

Стенографски дневник

НА

9. заседание

Вторник, 16 ноември 1943 г.

Открито в 16 ч. 46 м.

Председателствувал председателят Христо Калфов.
Секретари: Стефан Багрилов и Николай Султанов.

СЪДЪРЖАНИЕ

	Стр.		Стр.
Съобщения:		3. За одобрение указ № 74, обнародван в „Държавен вестник“, брой 233, от 16 октомври 1943 г. (Приемане) . . .	80
Изказване почит към загиналите при въздушното нападение над столицата, станало на 14 ноември 1943 г.	79	Говорили: Петко Стайнов	80
Отпуски	79	М-р Добри Божилов	82
Проекторешекция	79	Законопроекти:	
Дневен ред:		1. За допълнение на закона за задълженията и договорите. (Първо четене)	83
Проекторешения:		Говорили: Жико Струнджев	84
1. За разрешаване вноса на 110.000 кгр. бариер сулфид заедно с амбалажа от акционерно д-во „Байер-фарма“, като се освободи от вносно мито, други данъци, такси и герб. (Приемане)	79	Димитър Илиев	85
2. За одобрение на 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122. (Приемане)	80	М-р д-р Константин Партов	87
		Иван В. Петров	88
		2. За отменяване на забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55 от наредбата-закон за държавната полиция и за прибавяне на нови членове 60а и 61а. (Първо четене)	88
		Дневен ред за следващото заседание	89

Председател Христо Калфов: (Звъни) Има нужният брой народни представители. Отварям заседанието.

(Отсъствуват: Александър Христов Радолов, Васил Петров Чобанов, Гаврил Стоянов Ненков, Георги Василев Рашков, Георги Желязов Свиначов, Георги Тодоров Кръстев, Димитър Георгиев Сарелжов, Димитър Йосифов Пешев, Димитър Маринов Андреев, Еню Георгиев Клянтев, д-р Иван Коцев Йотов, Иван Пешов Гърков, Иван Славов Керемидчиев, Илия Димитров Славков, Матю Иванов Колев, Найдено Райнов Маринов, Никола Иванов Василев, д-р Никола Христов Минков, Стефан Радионов Йосифов, Стоян Николов Димов)

(Председателят Христо Калфов става прав. Стават прави г-да министрите и народните представители)

Г-да народни представители! Онзи ден, 14 т. м., както е известно, България биде обект на въздушно нападение, жертва на което станаха невинни деца, жени и мъже, жители от покрайнините на града.

За да изкажем нашата почит към тяхната памет, ставайки на крака, моля, да кажем всички: „Бог да ги прости!“ Вечна им памет!“ (Всички произнасят: „Бог да ги прости!“ „Вечна им памет!“)

Таско Стоилков: Позор на убийците!

Председател Христо Калфов: Има да направя следните съобщения.

Разрешен е отпуск на следните г-да народни представители: Александър Гатев — 2 дена, Белю Келешев — 2 дена, Георги Рашков — 4 дни, Георги Свиначов — 4 дни, Димитър Кирев — 1 ден, Иван В. Петров — 4 дни, Иван Керемидчиев — 1 ден, Иван П. Константинов — 2 дена, Косю Анев — 4 дни, Минчо Ковачев — 2 дена, Никола Логофетов — 3 дни, Никола Мушанов — 1 ден, Стефан Керкенецов — 2 дена, Тотю Маров — 2 дена и Цвятко Петков — 1 ден.

Постъпили са:

От Министерството на финансите — проекторешение за одобрение на подписаното във Виена на 2 септември 1943 г. съглашение относно взаимното предаване на служебните книжа на бившата югославска държава между държавите-приобретателки, заедно с подписания протокол към същото.

От Министерството на войната — проекторешение за освобождаване въздухоплавателното дружество „Ер Франс“ от задължението, да поддържа през 1943 г. въздушната служба по линията: Драгоман—София—Пловдив—Свиленград, съгласно договора, сключен на 16 март 1931 г., („Държавен вестник“, брой 8, от 14 април 1931 г.)

От същото министерство — проекторешение за одобряване продължаването до 15 август 1944 г. срока на договора, сключен на 15 август 1941 г. с италианското въздухоплавателно дружество

„Ала Литория“, анонимно д-во — Рим, за отдаване на експлоатация отсечката над българската земя от въздушната линия Рим—София—Букурещ.

Ще бъдат отпечатани и раздадени на г-да народните представители.

Минаваме на дневния ред — точка първа:

Одобрение на проекторешението за разрешаване вноса на 110.000 кгр. бариер сулфид, заедно с амбалажа, от акц. д-во „Байер-фарма“, като се освободи от вносно мито, други данъци, такси и герб.

Моля г-н докладчика да го прочете.

Който г-да народни представители приемат да бъде прочетено само проекторешението, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събралието приема.

Докладчик д-р Георги Рафаилов: (Чете)

„РЕШЕНИЕ

за разрешаване вноса на 110.000 кгр. бариер сулфат, заедно с амбалажа, от акц. д-во „Байер-фарма“, като се освободи от вносно мито, други данъци, такси и герб

Разрешава се да се внесе в страната 110.000 кгр. бариер сулфид от акц. д-во „Байер-фарма“, като включително амбалажа се освободят от вносно мито и други данъци и такси и герб, който ще се употреби изключително за получаване на препарата „Солбар“.

Контролът по изразходването на бариерния сулфид да се извърши от Дирекцията на митниците.“

(МОТИВИ

към проекторешението за разрешаване вноса на 110.000 кгр. бариер сулфид, заедно с амбалажа, от акц. д-во „Байер-фарма“, като се освободи от вносно мито, други данъци, такси и герб

Г-да народни представители! М. З. Д. И., Дирекция на земеделието, скотовъдството и земеделското образование, с писмо № 34299, от 2 октомври т. г., съобщава, че фирмата „Байер-фарма“, акц. д-во — София, е направило постъпки да се допусне в страната безмитен внос на 110.000 кгр. бариер сулфид, който ще се употреби за производството на препарата „Солбар“.

Същото министерство съобщава, че този препарат, одобрен от Института за защита на растенията, се внася без мито от редица години и е познат като ефикасно средство за запазване овощните реколти от болести.

Поради това, че „Солбар“ замества синия камък в овощарството, значението на въпросния препарат за народното стопанство през последно време стана още по-голямо, затова Министерството на земеделието и държавните имоти моли да се разреши безмитният внос за бариерния сулфид.

Като ви излагам горното, моля ви, г-да народни представители, да се занимаете с въпроса и, ако одобрите, да приемете представеното ви за целта проекторешение.

Гр. София, 10 ноември 1943 г.

Управляващ Министерството на финансите,
министър на правосъдието: Д-р К. Партов]

Председател Христо Калфов: Които приемат проекторешението за разрешаване вноса на 110.000 кгр. бариев сулфид, заедно с амбалажа от акц. д-во „Байер-фарма“, като се освободи от вносно мито, други данъци, такси и герб, моля, да вдигнат ръка. Мюнозинство, Събранието приема.

Минаваме на точка втора от дневния ред:

Одобряване на проекторешението за одобрение на 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122.

Моля г-н докладчика да го прочете.

Които г-да народни представители приемат да бъде прочетено само проекторешението, моля, да вдигнат ръка. Мюнозинство, Събранието приема.

Докладчик д-р Георги Рафаилов: (Чете)

„РЕШЕНИЕ

за одобрение на 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122

Одобрява се 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122, което гласи:

На основание чл. 22 от закона за гражданската мобилизация разрешава се, добитите по стопански начин от държавните, общинските и други обществени горски стопанства траверси за нуждите на Главната дирекция на железниците и пристанищата и на Главната дирекция на строежите да се приемат от две сведущи лица, вместо от комисия.

Настоящото постановление да се приведе в изпълнение веднага и внесе за одобрение от Народното събрание.

(МОТИВИ

към проекторешението за одобрение 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122, относно приемането на добитите по стопански начин от държавните, общинските и други обществени горски стопанства траверси за нуждите на Главната дирекция на железниците и пристанищата и на Главната дирекция на строежите от две сведущи лица, вместо от комисия

Г-да народни представители! От държавните, общинските и други обществени горски стопанства ежегодно се добиват по стопански начин значителни количества траверси за нуждите на Главната дирекция на железниците и пристанищата — отдел снабдителен, и на Главната дирекция на строежите — Дирекция нови ж. п. линии.

За настоящата 1943 г. е предвидено, съгласно изработения план от Министерството на земеделието и държавните имоти, да се доставят на същите дирекции 600.000 броя нормални траверси, от които 400.000 броя направо от горските стопанства и 200.000 броя от търговци и кооперации.

Главната дирекция на железниците и пристанищата, при приемането на траверсите, доставени ѝ от държавните, общинските и други обществени горски стопанства, спазва всички формалности, които са задължителни при приемане на траверсите, доставяни по търгов ред или от частни търговци.

Така, докато всички държавни и други обществени учреждения изпращат само по един приемач, който да приема доставените им от горските стопанства фасонирани и обди дървени материали, приемането на траверсите от Главната дирекция на железниците и пристанищата се извършва от комисии в състав: един лесовъд, съответния секционен инженер или помощника му и представител на б. к. отдел при министерството. Явно е, че в комисии по приемане на траверсите участвуват и лица, които не са компетентни да се произнасят върху техническите качества на траверсите.

При този начин на приемане на траверсите се ангажирва повече персонал, изразходват се повече средства, а освен това, след като траверсите бъдат доставени на ж. п. гари, стопанствата трябва да чакат най-малко по 10—15 дни, докато бъде назначена комисия за приемането им.

За да се осигури своевременно и бързо приемане на траверсите, добивани от държавните, общинските и други обществени горски стопанства и за да се избегне напукването и обезценяването на същите, вследствие дългото им стоеие на ж. п. гари неприети, следва същите да се приемат от две сведущи лица, вместо от комисия.

Като имате пред вид гореизложеното, моля, г-да народни представители, да одобрите и гласувате приложеното проекторешение.

Гр. София, ноември 1943 г.

Министър на земеделието и държавните имоти:
Д-р Ив. Бешков]

Председател Христо Калфов: Които приемат проекторешението за одобрение 35. постановление на Министерския съвет, взето в заседанието му от 31 август 1943 г., протокол № 122, относно приемането на добитите по стопански начин от държавните, общинските и други обществени горски стопанства траверси за нуждите на Главната дирекция на железниците и пристанищата и на Глав-

ната дирекция на строежите от две сведущи лица, вместо от комисия, моля, да вдигнат ръка. Мюнозинство, Събранието приема.

Минаваме към точка трета от дневния ред:

Одобряване на проекторешението за одобрение указ № 74, обнародван в „Държавен вестник“, брой 233, от 16 октомври 1943 г.

Моля г-н докладчика да го прочете.

Докладчик д-р Георги Рафаилов: (Чете)

„МОТИВИ

към проекторешението за одобрение указ № 74, обнародван в „Държавен вестник“, бр. 233, от 16 октомври 1943 г.

Г-да народни представители! За да се даде възможност на учреденото Регентство на царство България, след смъртта на Негово Величество Цар Борис III, да отправява редовно своите работи, трябваше да се дадат на същото Регентство необходимите бюджетни кредити за издръжка на личния състав и за веществени разходи.

По силата на чл. 126 от конституцията необходимите кредити се дадоха с указ № 74, от 11 октомври 1943 г., обнародван в „Държавен вестник“, бр. 233, от 16 октомври 1943 г.

Като се има пред вид горното, моля, ви, г-да народни представители, да разгледате и гласувате предложеното ви за целта проекторешение.

Гр. София, октомври 1943 г.

Председател на Министерския съвет, министър на финансите:
Д. Божилов

РЕШЕНИЕ

за одобрение указ № 74, обнародван в „Държавен вестник“, бр. 233, от 16 октомври 1943 г.

Параграф единствен: Одобрява се указ № 74, от 11 октомври 1943 г., обнародван в „Държавен вестник“, брой 233, от 16 октомври 1943 г.

Председател Христо Калфов: Има думата народният представител г-н Петко Стайнов.

Петко Стайнов: (От трибуната) Г-да народни представители! Аз трябва да се извиня, че ще трябва да говоря тихо.

Пред нас е сложен за разглеждане указ № 74, с който е одобрено постановлението на Министерския съвет за допълнителен бюджетен кредит от 10.700.000 лв. Понеже се касае за бюджет на едно учреждение свършено ново, учреждение, което от дълги години не е било у нас, трябва да бъде разгледан въпросът за Регентството не само от парична страна, но също така и с оглед на учредяването и функционирането на това Регентство.

Преждевременната смърт на цар Борис предизвика искрена скръб в цялото българско население, защото със своя такт и със своята привързаност към народа той беше спечелил обичта на селяните и гражданите и те в него виждаха не само един мъдър господар, но също така и един ловък дипломат, който ще съумее — всички бяха уверени в това — в края на краищата да изпълни един завет в своята дейност: да не въведе България в ефективно участие във войната, един завет, който беше едно искрено желание, който и днес остава искрено желание на целия български народ. Този е заветът, който ни остави цар Борис: България да не влезе ефективно във войната.

Но цар Борис си отиде и държавното управление трябваше да продължи своя път, за да опази държавата и народа, на които покойният цар беше посветил 25 години от своята дейност начело на държавния кораб.

Поради малолетството на цар Симеон, трябваше да се избере Регентство. Конституцията определя ролята на Регентството и начина на назначението.

Държа да подчертая, г-да, че у нас в същност нито конституцията, нито някой друг текст говори за регенти. Нашата конституция говори за регентство, защото като орган на властта действуват не регентите, а действува Регентството като колективно тяло. Тримата регенти са равни. Няма първи регент, няма втори регент, няма трети регент — тримата регенти са равни. Няма председателствуваш на Регентския съвет. Тримата регенти действуват винаги съвместно, действуват като орган на държавната власт. Собствена власт регентите не упражняват. Цялата власт, която упражняват регентите, упражняват я само от името на малолетния цар Симеон II.

Основните царски прерогативи остават и занаят пред атрибут на самия цар Симеон, а не на Регентството. Само неговото лице е свещено и неприкосновено, а не на регентите. Само той — а не регентите — е върховен представител и глава на държавата. Той само носи титлата Негово Величество. Само той, а не регентите, е освободен от всички данъци. Само той, а не регентите, е освободен от възможността съдилищата да турят ръка върху личността му. Докато царят не е длъжен в никой случай да се явява пред никое съдилище в страната — ако става въпрос за гражданска отговорност, явява се гражданската листа на царя — регентите на общо основание отговарят граждански за своите дела. Те се явяват в съда, могат да се явят и чрез повереници, но не и с гражданска листа, както се явява царят. Регентите гражданска листа нямат. Въобще положението на регентите не трябва да се смесва с гражданската листа на царя. На общо основание регентите получават само заплата. За своите имоти, за своята заплата те на общо основание дължат данъци. Освободението от данъци е прерогатива лична само на царствувания цар.

Така че виждате, г-да, има известна разлика в положението на царя и на регентите.

Няма също така съмнение нито в доктрината, нито в практиката у нас, г-да, че във връзка с управителните функции, които са възложени на Регентството, Регентството е подложено още по-категорично на същите ограничения, на които е подложена и царската власт. Функциите на регентите и техните атрибуции се обуславят от същото положение, което обуславя положението на царската власт.

Тук аз бих искал да отправя един укор на правителството във връзка с последното посещение на регентите при държавния глава на Германия. Аз считам, че правителството направи грешка, дето съгласно конституцията не нареди един от неговите членове, и преди всичко министърът на външните работи, да придружи регентите, когато отиват да водят преговори с един чужд държавен глава. Защото, г-да, не може да се счита, че регентите отидоха при държавния глава на Германия в неговата главна квартира само за да се представят, на протоколно посещение. Ако се касаеше за протоколно посещение, нямаше нужда тогава държавният глава на Германия да ги приеме в присъствието на райхсминистъра на външните работи г-н фон Рибентроп и на командувачия германските войски, а щеше да ги приеме в присъствието на своя началник на протокола или министъра, който е началник на неговата лична канцелария.

Обстоятелството, че дори държавният глава на Германия счете за необходимо да се придружава при тази среща от надлежния министър на външните работи, показва, че юг наша страна е сторена грешка, гдето не е изпълнена конституцията, която не допуща щото да бъдат водени преговори без надлежното присъствие на съответния министър.

По-късното отиване на двамата наши министри в Германия не може да покрие една нередовност, която беше вече извършена. Такава е практиката. И даже нашият колега г-н Николаев в своята книга твърди, че преговори не може да бъдат водени без присъствието на надлежния министър.

Г-да! Може някой да каже, че покойният цар Борис отиваше понякога на подобни посещения без министър. Не желая сега да правя критики в това отношение, обаче дължа да заявя, че ако по една или друга причина, тъй или иначе, е постъпвал така покойният цар Борис, това не значи, че се създава по този начин прецедент за оправдание на правителството да не изпълнява дългаси по конституцията, когато се касае за регентите. Аз считам, че отначало още регентската власт трябва да бъде внимателна, да изпълнява конституцията, защото изпълнението на конституцията е много важно сега при тая държавна криза, в която се намираме, отколкото във всеки друг момент от държавната история.

По-нататък. По конституцията на Регентството се възлага да извършва, вместо царствувания цар, служебните функции на царя. По този начин на трима български граждани се позволява, се дава правна възможност да упражняват основно влияние върху управлението на цялата държавна машина. Регентите добиват възможността да упражняват, вместо царя, неговите функции: да назначават и избират министри, да подписват укази, да ръководят цялата изпълнителна власт. Ето защо конституцията предвижда, щото лицата, които се назначават за регенти, да отговарят, по своето назначение и по начина на посочването си, на известни категорични постановления, които се съдържат в конституцията. По този начин чрез конституцията се гарантират при избора на регенти и интересите на българския народ, интересите на българската държава, и интересите на малолетния цар. Затуй са тези ограничения.

В това отношение конституцията е категорична. В нея е установено изрично, че един и същ орган, а именно Великото народно събрание, може да избира и нов цар, когато стане нужда за такъв, и регенти, когато стане нужда за такива. Това уеднаквяване в начина на избирането на нов цар и регенти е много важно и посочва значението, което конституцията дава на избирането на регентите. Така че, г-да, само Великото народно събрание и никой друг орган, никое обикновено Народно събрание не би могло редовно да избере, да даде, да облеке във власт регентите. Това беше становището, което взехме ние, хората на опозицията, и което изложихме устно чрез двама наши представители — бившите министър-председатели г-н Никола Мушанов и г-н Кимон Георгиев — на самия министър-председател тогава г-н Филев. Това беше становището, което ние, десет души представители на опозицията, изложихме писмено, пак на министър-председателя, за да потвърдим нашето становище по тоя въпрос. Това беше становището, което ние, неприобщените депутати в Народното събрание, осем на брой, взехме в едно питане, отправено до министър-председателя, в което твърдахме, че избирането на регенти може да става само от Великото народно събрание и ностоявахме да бъде свикано в законния срок Великото народно събрание, за да може народното представителство от Великото народно събрание да избере регенти.

Един народен представител: То се свърши.

Петко Стайнов: Нашите схващания по въпроса за Регентството могат да се формулират в две точки, по които ние, представителите на опозицията — дължа да подчертая това — предложихме едно споразумение от името и в интереса на България. Ние предложихме най-първо, и ще кажа най-главно, да се споразумеем върху външната политика, да се споразумеем по външно-политическото положение на България и да се състави съвместно, по общо съгласие, един масщаб, с оглед на който да се потърсят съвместно кандидати за регенти; да се споразумеем върху една обща външна политика, която за години наред да остане за следване от управлението на държавата и в която — това е важно — да се държи сметка не само за истинските завети на цар Борис, които отекват в съзнанието и

в сърцето на българския народ, но и за истинското развитие, което виждаме да вземат външно-политическите и военните събития днес.

С оглед на това ние, представителите на опозицията, искаме щото чрез избора на Регентство да се създаде възможност за следване една самостоятелна, самонационална външна политика при спазване на всички резерви, които обратът на войната диктува на нашата държава да има. В това отношение, г-да, примерът на Унгария е много поучителен. Надявам се, че ще имаме друг случай да се изкажем по това.

Обаждат се: А Бадوليو, Бадوليو!

Петко Стайнов: Ние предложихме на правителството да не се отклонява от конституцията, да потърси опора в народния вот, да потърси опора в народното доверие чрез свикването на Велико народно събрание, за да се създаде по този начин чрез опората в народа по-голям кредит и престиж на самите регенти.

Има, г-да, много аргументи, за да се докаже, че взетото решение — да се избера регенти от обикновеното Народно събрание — е абсолютно противно на правото, на конституцията. Бих могъл да ви изтъкна много доводи, за да ви докажа, че положението, в което се намира България, съвсем не е пречка за произвеждането на избори. . .

Обаждат се: Е-е-е!

Петко Стайнов: . . . за да се чуе волята на народа.

Един народен представител: Онзи ден беше много удобно за това!

Петко Стайнов: Навремето не бяхме допуснати да се изкажем по този въпрос. Сега съвсем няма време: ще започнат и много спорове. Както и да е.

Нашето предупреждение да се спазва конституцията, да се потърси опора в народа и нашето предложение за споразумение и обединение на народните сили пред пресния гроб на цар Борис не биде нито прието, нито чуто, нито разбрано. Правителството настоя, и въпреки всичко регентите се избраха от обикновеното Народно събрание. Нарушението е вече извършено. (Възгрявания)

Сега е въпрос за издръжката на Регентството. Предвиждат се 10.750.000 лв. за четири месеца. Преглеждам наредбата по този бюджетен кредит, утвърдена с указ № 74. Признавам ви, г-да, че изпитвам известно учудване. Защо е била нужна, питам се аз, цяла наредба с обозначаване на особени параграфи за личен състав, канцеларски материали, отопление, осветление, облекло на прислугата и пр. и пр.? Защо? В същност за какво се касае? Касае се за назначаването на трима души като върховен орган, регенти, и да се определят техните заплати. И само толкова. Всичко останало се запазва, то си съществува и се издържа и без това по бюджета на двора.

Обаждат се: Не е така!

Петко Стайнов: Не бива в никой случай да се допуща създаването на втор успореден двор, втора успоредна канцелария, и така издръжването на най-върховното управление да стане много по-скъпо след смъртта на царя, отколкото е било преди смъртта на царя. Народът, който в края на краищата плаща всички данъци и издържа държавната машина, никога не може да разбере и одобри, върховното управление след смъртта на царя да коства по-скъпо, отколкото преди смъртта на царя. Това е недопустимо и необяснимо.

Обаждат се: Брей-й-й!

Петко Стайнов: И наистина, г-да, предвидени са за личния състав на Регентството 5.300.000 лв. Ще кажете: това са за секретари и писари на регентите. Ами какво става с толкова секретари, писари, началници на канцелария от свитата на царя и каква функция ще имат те сега при наличността на регентите? Няма никакво оправдание да не се използват те именно за канцеларията на Регентството и да не се използва същият бюджет.

Председател Христо Калфов: (Звъни) Г-н Стайнов!

Обаждат се: Не чува.

Петко Стайнов: Ако някои от тях, по преценката на регентите, трябва да бъдат заместени с нови хора, новите ще заемат същите места със същите заплати. Няма нужда с нов бюджет да се създава нов личен състав за Регентството. Няма смисъл да се вършат някакви дребни съкращения и изхвърляния от канцеларията на царя, а да се създават нови служби от същото естество в отделен бюджет за Регентството и да се предвижда за личен състав 5 милиона лева само за 4 месеца. Сигурно ще трябва да остане и занаят свитата на царя. Хората от свитата на царя, г-да, не са само някакви протоколари манекени, които се покланят, както преди векове се считаше, че трябва да правят хората от свитата на царя. Хората от свитата на царя са държавни служители, които имат за задача да изпълняват определени функции и те ще изпълняват тях свои държавни функции днес по указание на регентите, както са ги упражнявали довчера по указание на царя. Иначе няма абсолютно никакво оправдание за тяхното задържане. Нека да се разбере добре — и само така може да се редактира този бюджет, който сега ни се предлага за одобрение — че две канцеларии, една на двореца и друга на Регентството, няма и не бива да има; две информации, една за Регентството и друга за двора, няма и не може да има; две свити няма и

не трябва да има. Има само една канцелария и тя е канцеларията на двореца, която се управлява от регентите.

Ето защо аз считам, че наредбата за този бюджет не може да остане в този вид. Тя трябва да съдържа само указание за заплатите на регентите и нищо повече. Всичко останало ще остане същото, както е по бюджета на Върховното правителство за царския двор.

Както казах, регентите нямат прерогативите на царя, те нямат цивилна листа, а имат само заплати. А щом е въпросът за заплати, и когато се касае за най-висшите органи на държавата, било министри, било регенти, тези заплати на общо основание трябва да бъдат обозначени в самия бюджет. Това не е цивилна листа, това не е даже алапак — това е заплати.

Аз, г-да, отправям въпрос към финансовия министър, който е показвал винаги, че разбира и държи извънредно много за отчетността по бюджета, за закона за бюджета, отчетността и предприятията и всички основни въпроси на отчетността: не намира ли, че има нещо нередно в това да не фигурират заплатите на тия висши органи, както са заплатите на министрите, в бюджета? Аз считам, че на регентите трябва да се определят заплати, и то високи заплати, които да отговарят на тяхната върховна функция, на достойнството, с което трябва да се заемат тези високи места.

Председател Христо Калфов: Времето Ви изтече, г-н Стайнов!

Петко Стайнов: В миналото, през 1886 г., когато министрите са получавали 1.000 лв. на месец, на регентите Народното събрание е определило двойно, 2.000 месечно, включително представителите и квартирните пари — разбира се, тогавашни пари. И сега, г-да, заплатите на регентите трябва да бъдат определени в самия бюджет от нас, от народното представителство. Какво основание има да не се дадат в този бюджет точно обозначени заплатите на регентите и да се оставя място за разни мълви, за прояви на завист и злоба и разни легенди относно височината на регентските заплати?

Г-да! Нужно е с ясно указание на заплатите на регентите в самия бюджет да се хвърли светлина. И все пак не е ясно за какъв личен състав се предвиждат 5.360.000 лв. за 4 месеца, когато за целия двор на царя по сегашния бюджет за 12 месеца са предвидени, мисля, 20 милиона лева. На нас трябва да се обясни това нещо, да се даде таблица, за да разберем.

При някои системи цивилната листа на покойния цар се подела между регентите. Нашата система не е такава. Мога да ви кажа, че на първоначалния проект на българската конституция е стояло постановлението, че членовете на Регентството получават 1/3 от заплатата на царя, а останалата се получава от княгинята, ако е жива. Това предложение обаче не е било прието. Значи, остава регентите да получават заплати. Така е бил решен въпросът и при първото Регентство. Самото Народно събрание през 1886 г. е определило заплати на регентите 2.000 лв. И аз ще ви прочета от книгата на Владкиин „За регентството“ как е станало определянето на заплатите на регентите през 1886 г. То е по сведения на бившия министър Димитър Тончев. (Чете)

„Стефан Стамболов, като станал регент, собственооръчно е съставил един проект, според който регентите трябвало да получават по 4.000 лв. месечна заплата. Проектът е бил обсъден в едно частно заседание на болшинството, но тази сума се видала на депутатите толкова голяма, че никой от тях не се е наемал да внесе законопроекта. Най-после приятелите на Стамболова се спрели на дупнишкия народен представител Христо Грънчаров. След дълги увещания той се съгласил да поддържа законопроекта, но само ако заплата бъде намалена на 2.000 лв. месечно. За да се съобразят с настояването на депутатите, инициаторите на законопроекта заменили цифрата 4.000 с 2.000. Но когато Грънчаров трябвало от трибуната да защити законопроекта, така силно се смущавал от съзнанието, че върши едно неправо дело, защото и 2.000 лв. месечна заплата му се виждала извънредно голяма, че едва могъл да каже няколко думи, забържал се и, слизайки от трибуната, спянал се поради смущението си, паднал и си разбил носа.“

Обаждат се: Е-е-е!

Христо Статев: Г-н Стайнов! Откъде цитирате това нещо?

Петко Стайнов: Не намирам за нужно да повдигам въпрос за плащането на квартирни пари. Считам, че квартирни пари могат да се плащат, защото в други държави квартирни пари се дават на висши държавни чиновници. В този случай нямам нищо против.

Правилно ли е да се предвиждат кредити за наем на жилищни помещения и обзавеждане на същите за 4 месеца, когато се касае само за две жилищни помещения, тъй като за служебно помещение ще се използва пак дворецът? Така че и тук се налага да се даде обяснение от г-н министър-председателя: защо се предвиждат за наем на жилищни помещения 2 милиона лева, т. е. по 500.000 лв. за всеки месец, ако бюджетът се изпълни така, както е предвиден? И завършвам, г-да.

Аз мисля, че е желателно, правителството да даде обяснения и по точка 5 от наредбата за допълнителния бюджет, където е казано: „Помощи, възнаграждения, разходи по посрещане, пътувания, приеми и др. — 1.200.000 лв.“ Ще моля да ми се съобщи за какви възнаграждения, за какви разходи, посрещане и приеми се касае, когато се знае, че през тия 4 месеца имаме пълен траур? 1.200.000 лв. за трима регенти за 4 месеца това се равнява в същ-

ност по 100.000 лв. представителни към заплатата на всеки регент на месец, ако сметнем, разбира се, че това е едно допълнение към заплатата.

Въобще, г-да, за да може да се разгледа основно тази наредба за допълнителния бюджетен кредит, да се хвърли светлина върху нейните постановления и да може да се направят необходимите редакционни поправки, аз моля: на основание чл. 40 от правилника, преди да бъде гласувано това предложение, то да бъде препратено в бюджетарната комисия, главно за да може да се фиксира заплатата, която се плаща на регентите.

Председател Христо Калфов: Г-да народни представители! Истината в чл. 40 от правилника за вътрешния ред на Народното събрание, алинея втора, е предвидено, че може да бъдат изпращани в комисията за разглеждане въпроси относно предложенията, правени от г-да министрите, но също така е вярно, че г-н проф. Петко Стайнов, вместо да използва 20-те минути, които правилникът му определя да говори, говори много повече!

Петко Стайнов: Правилникът не предвижда да се говори 15 минути.

Председател Христо Калфов: При все това аз ще поставя на гласуване предложението, което той направи.

Ето какъв е текстът на предложението на г-н проф. Петко Стайнов: (Чете) „На основание чл. 40 от правилника, предложението за одобрение бюджета на Регентството, преди да се подложи на гласуване, да се прати в бюджетарната комисия за разглеждане, и определяне заплатата на регентите.“

Който приемат това предложение, моля, да вдигнат ръка. Малцинство, Събранието не приема.

Има думата г-н министър-председателят.

Министър-председател Добри Божилов: Г-да народни представители! Аз искам, по повод казаното от г-н проф. Петко Стайнов, с няколко думи, преди да гласувате, да ви дам някои осветления. Формата, в която г-н проф. Петко Стайнов постави въпроса, действително съвсем не отговаря на истината. Ако г-н проф. Петко Стайнов се интересуваше от тези въпроси, аз съм винаги на разположение, той можеше да дойде и да се оветли, вместо тук да поставя тези въпроси. Но както и да е. Това е негово право, а може би и негов дълг.

Аз заявявам, с чувство на отговорност, която нося като министър-председател и министър на финансите, че заплатата на регентите е 75.000 лв. Може би ще ми се постави въпросът: защо е било нужно да се предвижда такава голяма сума, когато по таблицата сумата за заплатите на регентите и на 21 чиновници към Регентството за 4-те месеца е 1.600.000 лв. Затуй защото още от първия момент тряваше да станат разходи, най-напред веществени разходи; защото разделянето на персонала между двореца и Регентството не беше извършено и защото съвсем не е поставен така въпросът, както г-н проф. Петко Стайнов мисли, че Регентството трябвало да си служи с персонала от двореца и да не взема нито един чиновник в повече.

Вярно е, че трима души в двореца бяха командирани от Външното министерство — един пълномощен министър, един съветник и един секретар — които се откомандироваха и се върнаха на занаятите във Външното министерство. Те и по-рано се числеха по бюджета и получаваха заплата от Външното министерство, а служеха в двореца.

Г-н проф. Петко Стайнов знае много добре, че туй, което той пледира, а именно персонален на двореца да служи на Регентството, е абсолютно невъзможно. При непълнолетен цар и при майка царяца, разходите, които ставаха и които и без това съвсем не бяха тия, които са необходими, останаха за двореца, а трябваше отделен бюджет за Регентството.

Аз моля да се отбележи следното. Ние имаме 21 чиновници при Регентството и 75.000 лв. месечна заплата на всеки регент. Мисля, че тази заплата съвсем не е голяма за сегашните условия. При определянето на тази заплата и правителството, и регенти показаха най-големи скрупули. При все това при така приетата таблица за кредитите за личен състав на Регентството в размер 5.360.000 лв., останали са неизползвани 4.000.000 лв., което нещо всеки от вас може да провери.

На въпроса, който може някой да ми зададе: щом е така, защо стана нужда да се предвижда такъв голям кредит, аз отговарям отсега: затуй защото не се знаеше как ще бъде устроена службата при Регентството и защото трябваше да се гласуват веществени разходи, които бяха необходими, бързи, нужни. Затуй по силата на чл. 126 от конституцията, който дава право на Министерския съвет да гласува бюджетни кредити в размер на 27.000.000 лв., бе гласуван този бюджет от 10.790.000 лв., а таблицата се направи впоследствие, когато се разпределиха службите между двореца и Регентството. Всеки обаче може да провери, че за заплати са дадени само 1.600.000 лв., и то не на тримата регенти, но и на 21 чиновници, включително и един пълномощен министър, какъвто има предвиден в шата на Регентството.

По отношение на предвиденото в точка 5: „Помощи, възнаграждения, разходи за посрещане, пътувания, приеми и др. — 1.200.000 лв.“, ще кажа следното. Г-н проф. Петко Стайнов разрира много добре, че това нито е заплата, нито са представителни пари, защото ако човек дава помощи, то не значи, че той ги използва; ако харчи за пътувания и за приеми, то не значи, че ги използва пак той. Следователно бележките на г-н проф. Стайнов в това отношение бяха съвсем неоснователни.

По отношение предвиденото в точка 6 — „Наем на жилищни помещения и обзавеждане на същите — 2.000.000 лв.“ — това са пари за подготовка на жилищата, за мобилировката им и за мобилировка на самото помещение, в което е настанено Регентството. Тия разходи са, тъй да се каже, учредителни, те са еднократни и за в бъдеще може би ще фигурират с една четвърт или с една трета — само за наеми, но не и за мобилировка.

Въпросът е много ясен. Аз смятам, че и правителство, и регенти са държали сметка за нашата действителност, за нашите възможности, за нашите мерки и с големи скрупули са определили бюджета на Регентството.

Аз моля да не изпадаме в дребнавости, но да гласуваме предложението в размер 10.790.000 лв., защото и да отиде предложението в комисията, както иска г-н проф. Петко Стайнов, и там няма да се изнесе нещо повече от това, което ви изложих тук.

Прочее моля да гласувате предложението за одобрение на указ № 74. (Ръкоплескания)

Председател Христо Калфов: Г-да народни представители! Ще поставя на гласуване.

Който приема предложението за одобрение указ № 74, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието приема.

Минаваме на точка четвърта от дневния ред:

Първо четене на законопроекта за допълнение на закона за задълженията и договорите.

Моля г-н докладчика да го докладва.

Който г-да народни представители приемат да бъде прочетен текстът на законопроекта, като мотивите към него се считат за прочетени, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието приема.

Докладчик д-р Георги Рафаилов: (Чете)

„ЗАКОНОПРОЕКТ

за допълнение на закона за задълженията и договорите

Параграф единствен. Чл. 220 се възстановява, със следното съдържание:

„Предварителните договори за прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти, за да бъдат действителни, трябва да бъдат сключени в писмена форма.

Въз основа на такъв договор длъжникът може да бъде осъден да предаде волеизявление за сключване на окончателния договор. Възлязлото в законна сила решение замества това волеизявление. Ако предаването на волеизявлението е в зависимост от едновременно изпълнение на едно насрещно задължение, волеизявлението не се смята дадено преди да се изпълни това задължение.

Нотариалният акт за окончателния договор се издава при спазване на чл. 34 от закона за нотариусите и околийските съдии, които извършват нотариални дела. Изпълнението на насрещното задължение се установява само с посочените в чл. 648, т. 3, от закона за гражданското съдопроизводство писмени доказателства или с други официални или нотариално заверени документи. Законната ипотека по чл. 28, т. 1, от закона за привилегиите и ипотеките в определения от съда размер се вписва служебно от нотариуса.

Исковата молба по алинея втора подлежи на вписване. Придобитите вещни права и наложени възбрани след вписването не могат да се противопоставят на ищеца, ако нотариалният акт бъде вписан в едногодишен срок от влизане на решението в законна сила.“

(МОТИВИ

към законопроекта за допълнение на закона за задълженията и договорите

Г-да народни представители! Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти, съгласно чл. 219 от закона за задълженията и договорите, под страх на недействителност, трябва да става с нотариален акт. От 1910 г. насам това е единственият възможен способ за договорно придобиване на вещни права върху недвижими имоти у нас.

Трябва да се констатира обаче, че въпреки постановената от законодателя строга и абсолютна санкция, голямото болшинство случаи на сделки с недвижими имоти се извършва без спазване на предписаната от закона нотариална форма.

За уреждане правоотношенията си, засягащи вещни права върху недвижими имоти, страните прибягват най-често до сключване на договори в частна писмена форма.

Пълна илюстрация за това положение ни дават данните от вписаните през тази година по чл. 25 от закона против спекулата с недвижими имоти частни договори, които надминават цифрата 480.000.

Липсата на каквото и да е вещно-правно действие на такива договори и признатата у нас недопустимост на иска за директно изпълнение на поетото от отчуждителя obligatorно задължение за сключване на договора в надлежната нотариална форма създават периодически кризи на недвижимата собственост у нас, чието разрешение досега е постигнато у нас със създаването на т. н. валидационни досега, които са имали за предмет да уредят правата на „купувачите“ на недвижими имоти с частни договори чрез признаване, при известни условия, вещно-правно действие и на тези договори. Такива закони от освобождението насам се наброяват вече седем.

Наложени от нуждите на живота, който в тази област се оказва по-силен от правните изисквания, всички тези закони страдат от недостатъка, че нямат за задача да лекуват корена на злото, а целят само да поправят породените в миналото вредни последици от неспазването на нотариалната форма. От правно-политическо гледище те насърчават неспазването на нотариалната форма и

това рушат в съзнанието на народа нуждата от тази форма при уреждане на правоотношения, засягащи вещни права върху недвижими имоти.

Предлаганият законопроект има за цел преди всичко да премахне в бъдеще създаването на подобни закони, като даде възможност на „приобретателите“ на вещни права върху недвижими имоти с частни писмени договори да уредят окончателно правата си по такива договори и да придобият вещното право, без да се прибягва до признаване някакво вещно-правно действие на тези договори. Това ще даде за резултат едно затвърдяване на нотариалната форма, като единствен способ за придобиване на вещни права върху недвижими имоти у нас.

Неговото правно-политическо и социално значение е да върне в народа вярата в дадената дума в тази област на договаряне и да затвърди у гражданите правното чувство и доверието в правосъдието.

Косвено законът ще изиграе и една важна за националното ни стопанство функция, като даде възможност да се създаде една по-голяма сигурност във владението и стопанисването на множество предадени с частни договори градски и селски имоти, защото своеловното и леко отстъпване от сключения договор с цел за връщане на имота за в бъдеще ще бъде практически мъчно осъществимо и почти невъзможно.

Предварителните договори, с които се обещава да се прехвърлят вещни права върху недвижими имоти, са действителни сами по себе си, но те създават само obligatorни отношения между договарящите. Нашата правна система не дава възможност на правомощните по такива договори да принудят длъжника да изпълни задълженията си — да извърши необходимите действия, за да се издаде нотариален акт за сделката. Извършването на тия действия зависи изключително от волята на задължения, защото трябва да се извършат лично от него. Разпоредбата на чл. 636 от закона за гражданското съдопроизводство, която цели да застави длъжниците в тия случаи да извършат действията, за които са осъдени, чрез налагане на глоби, е неефективна, защото общият сбор на глобите не може да надмине сумата 30.000 лв. и защото един упорит длъжник има всичката възможност да не изпълни задълженията си и да бравира правния ред.

Това положение на нещата е в състояние да убие вярата на гражданите в тържеството на правото и да подрони престижа на закона. Касае се при това за масови случаи и за много големи интереси. Средства за ефикасна борба с това зло обаче не липсват. Чуждите законодателства и в това отношение ни посочват пътя.

Предложеният законопроект цели да излекува това зло из основи. При наличността на предварителен договор за прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти той създава правна възможност на заинтересувания, без участието на противната страна, да се снабди с нотариален акт и така да придобие напълно правата, които длъжникът е обещал да му прехвърли, но е отказал да стори това. Волеизявлението на длъжника за съставянето на окончателния договор пред нотариуса се замества с постановеното от съда осъдително решение. Преди всичко законопроектът изисква писмена форма за съставянето на предварителните договори от този род, под страх на недействителност. Това изискване е продиктувано от съображение за правна стабилност. Предварителните договори относно недвижимите имоти трябва да се сключват след по-зряло и сериозно обсъждане, а не случайно и лекомислено. Писмената форма и съдебната проверка са достатъчна гаранция в това отношение. Самият окончателен договор, с който в същност ще се прехвърлят или ще се учредят правата по предварителния договор, ще се сключва пак в нотариална форма и с това се спазва напълно разпоредбата на чл. 219 от з. з. д. Наистина нотариалният акт, според проекта, ще може да се издаде и без участието на длъжника — само по искането на едната от договарящите страни (обикновено придобиващата правата) и това е новото в нашата правна система, което законопроектът въвежда.

За да се постигне това обаче, правомощният по предварителния договор ще трябва да предяви иск по общия исков ред и да получи в своя полза решение от съда. Ако съдът намери, че искът е основателен, той ще осъди длъжника да предаде волеизявление за сключване на окончателния договор и ще посочи в решението си конкретното съдържание на договора според установените права и задължения между страните. Решението трябва да бъде насочено да произведе онова правно действие, което длъжникът е трябвало да осъществи. Понеже ще се касае обикновено за двустранни договори, съдилищата ще разрешават спорове по взаимни задължения, поети от страните; срещу задължението, което ответникът по делото е поел и което се състои в извършване на необходимите действия, за да се издаде нотариалният акт за сделката, ще стоят задълженията на ищеца да изпълни едно насрещно задължение, състоящо се най-често в заплащането на една парична сума. Възможни ще са в това отношение три положения: 1) когато насрещното задължение на ищеца трябва да се изпълни преди издаването на нотариален акт; 2) когато е уговорено едновременно изпълнение и 3) когато това насрещно задължение трябва да се изпълни, изцяло или отчасти, след сключването на окончателния договор. В първия случай насрещното задължение трябва да бъде изпълнено, за да може съдът да издаде осъдително решение. Във втория случай ще се постанови едновременно изпълнение на двете задължения. В последния случай съдът ще следва да се произнесе и относно правото на законна ипотека, което ответникът би имал, за да се обезпечи изпълнението на насрещното задължение по чл. 28, т. 1, от з. п. р. и. п., като се определи в решението и размерът на различната сума по тази законна ипотека. Вписването на ипотека в тоя случай ще трябва да се извърши служебно от нотариуса, понеже заинтересуваната страна — ипотекарният кре-

дитор — не участва при съставянето и при вписването на нотариалния акт. Това е постановено в предпоследната алинея на законопроекта.

Прочее съдът ще провери правоотношенията между страните и ще разреши споровете между тях с едно решение, което ще изрази и неизпълнените още задължения. Щом решението придобие законна сила, всички препирни са приключени и всички съмнения са отстранени. С предявяването на тия искове ще се постигнат и други благоприятни резултати. Законопроектът предвижда да се вписват исковите молби, за да бъдат предупредени третите лица, че е заведен иск за някое вещно право върху имота, което право се претендира от ищеца, и че следователно третите лица, които биха сключили сделка с ответника за този имот, след вписването на исковата молба ще поставят правата си в зависимост от изхода на процеса. Действието на вписването на исковата молба обаче трябва да се ограничи по време, за да се стимулира ищецът, в полза на когото е постановено решението, да иска съставянето на нотариален акт, чието вписване ще направи безцелно вписването на исковата молба и за да не остане дълго време в неизвестност правата на отчуждителя и третите лица. Законопроектът предвижда годишен срок от влизането на решението в законна сила, за да се впише нотариалният акт — срок напълно достатъчен за целта. Ако такъв срок не би се предвидял, мнозина от ищите не биха поискали да се състави нотариален акт, бидейки осигурени срещу други отчуждения на имота с вписването на исковата молба. Няма съмнение, че и след изтичането на този срок ще може да се иска съставянето на нотариален акт, но в този случай ищецът се излага на риска да види имота в това време прехвърлен на друго лице.

Възможността да се предявяват тия искове ще парализира от друга страна исковете за собственост, които собствениците на имота сега могат да водят срещу лицата, на които са обещали да прехвърлят имота и на които са предали владението.

Встъпването на решението в законна сила обаче само по себе си не може да постигне главната цел на процеса, ако на това решение не се предаде едно особено действие. Необходимо е, чрез една законна фикция, това решение да замести необходимото за съставянето на нотариалния акт волеизявление на длъжника. Това е също така предвидено в законопроекта. Въз основа на влязлото в законна сила решение заинтересуваният ще поиска от надлежния нотариус да състави нотариален акт за сделката, без да е нужно участието на противната страна.

Сезираният с такова искане нотариус ще трябва да се ръководи от съдържанието на решението. Нотариусът ще трябва да провери правата на отчуждителя върху имота по реда на чл. 34 от закона за нотариусите. Законопроектът въвежда тази проверка на нотариуса, а не на съда, не само затова, че той въпрос е разрешен в такъв смисъл от чл. 34 от закона за нотариусите и в тази посока е създадена вече дългогодишна практика, но и защото самият характер на тази проверка налага такова разрешение. Тази проверка е постановена, за да се защитят правата на придобиващия имота и на неговите бъдещи правоприменици — за да имат сигурност в придобиването на недвижимите имоти. Затова и доказването на правата трябва да стане по реда на чл. 34 от закона за нотариусите, а не пред съда, където като доказателство може да се използва и самопризнание и репутативна клетва и пр.

Изпълнявайки решението на съда, нотариусът ще трябва да провери още и това: дали е изпълнено насрещното задължение по решението в случаите, когато е постановено едновременно изпълнение. Във всичките тия случаи ще се касае до парично задължение, защото ако насрещното задължение има друг предмет, а не заплащането на парична сума, едновременноността на изпълнението на двете задължения е почти изключена. Затова тази проверка се явява лека и законопроекта я въвежда на нотариуса, като ограничава и доказателствените средства — тия, посочени в чл. 648, точка 3, от закона за гражданското съдопроизводство и други официални документи.

Законопроектът урежда положението на страните само по предварителните договори за прехвърляне или учредяване на вещни права върху недвижими имоти и не обхваща изобщо случаите, при които едно лице е обещало да предаде някакво волеизявление — например за съставяне на дружества, за вписване на търговски регистри и пр., защото животът е посочил засега само обещанията за прехвърляне на недвижими имоти, като нуждаещи се от бързо законодателно уреждане. В бъдеще реформата може да бъде разширена, ако това се наложи от нуждите на стопанския живот и след като се видят резултатите от проектираната реформа.

Като излагам това, моля, г-да народни представители, да се занимаете с предложения законопроект и, след като го обсъдите, да го приемете и гласувате.

Гр. София, ноември 1943 г.

Министър на правосъдието: Д-р К. Партов)

Председателстващ Христо Калфов: Има думата народният представител г-н Жико Струнджев.

Жико Струнджев: (От трибуната) Г-да народни представители! Представен ни е законопроект за допълнение на закона за задълженията и договорите. Съгласно текста, който ни е представен, издам до убеждение, че той цели да допълни чл. 219 от закона за задълженията и договорите. За да може да се разбере истинското желание на г-н министъра на правосъдието за въвеждане на този законопроект, ще трябва да се знае, че, съгласно закона за задълженията и договорите, при всяка сделка, устно сключена между две лица — купувач и продавач — щом стане съгласието за вещта и за нейната цена, договърът се смята за сключен. Чл. 219 от закона за задълженията и договорите обаче прави изключение от това

правило. Изключението се състои в това, че при сключване на договори за недвижими имоти необходимо е тази сделка, за да бъде законна и валидна, да бъде, под страх на недействителност, сключена с нотариален акт. И понеже при изменението на закона против спекулата с недвижими имоти се натъкнахме на един много очебиен факт, че тази форма не се спазва от нашето население и че договорите се сключват наистина писмено, но не по нотариален ред, а с домашни продавателни актове, които според сведенията са близо 480.000, затова г-н министърът на правосъдието иска да направи една корекция в това отношение, с цел да се премахне за в бъдеще извършването на покупко-продажби на недвижими имоти чрез частни продавателни актове, а всички да стават по нотариален ред. Целта е да се спазва законността и да се осигури собствеността на купения имот от купувача.

Г-да народни представители! Наистина нуждата в това отношение е голяма, но аз ще си позволя да заявя, че този начин, който ни предлага г-н министърът на правосъдието, не е най-удачният, не е най-добрият. Че той не е най-удачният се дължи на обстоятелството, че причините, които заставаха купувача и продавача да сключват досега договори с частни писмени актове, а не по нотариален ред, са съвсем по-други от тия, които се визират в мотивите и в самия законопроект.

За да не се сключват всички договори за покупко-продажба на недвижими имоти по нотариален ред, причините са следните. Първата причина са големите мита, които се плащат при тия покупко-продажби. Онзи, който е вземал участие като адвокат при сключването на тия договори, ще дойде до убеждение, че тия мита нарастват към 10, а дори по някой път до 15% от продажната сума. Тази е една от главните причини, поради която продавач и купувач избягват да извършват покупко-продажби по нотариален ред: да икономисат, да избягнат тия скъпи мита. Или, ако сключат някоя сделка, обикновено показват някоя по-малка сума в нотариалния акт, крият истинската сума, за да избягнат митата, които взема държавата.

Втората причина да се сключват такива договори с частни продавателни актове е, че продавачът често пъти не е собственик на имота, който продава. А той не е собственик, затова защото баща му дал имот да се прешитава от него, а той, като го държал 5-6 години, намира стоден случай и го продава с домашен продавателен акт; или не е собственик, защото имотът е на жена му или на неговите малолетни деца, или пък е наследствен. Най-често продавачът продава имоти, които е купил пак с частни продавателни актове и понеже сам той няма нотариални актове, безспорно ще продава пак по същия ред.

И третата причина е, че продавачът често пъти дължи на общината, дължи на селската кооперация, дължи на Земедельската банка, дължи на държавния бирник, а най-важното е, че дължи към Погасителната каса, която за да му даде право да продаде този имот, трябва той да е изплатил своето задължение към нея.

Ето тия са основните причини, за да се продават имотите не по нотариален ред, а чрез частни домашни договори.

На последно място иде и нежеланието на продавача да снабди купувача с нотариален акт, който се дава впоследствие, когато се изменят условията — или цената порасте, или се е излъгал в продажбата на имота, или по някакви други съображения.

Ако се проучат тези причини, лесно ще си обясним защо има толкова много домашни продавателни актове, колкото са се появили на бял свят сега при изменението на закона против спекулата с недвижими имоти. Но, г-да народни представители, ще знаете, че от тия 480.000 домашни продавателни актове 80% ще паднат при спор между продавача и купувача, защото 80% са създадени поради тия причини, които аз излагам, а особено поради това, че продавачът не е собственик на имота. А щом той не е собственик на имота, то се знае, че той никога не може да снабди купувача с нотариален акт.

Като се имат пред вид всичките тия съображения, издам сега до новия законопроект. Може ли, при създаденото вече положение, да се наложи, продажбата на всички недвижими имоти да става само с нотариални актове? На този въпрос аз отговарям, че това е абсолютно невъзможно. Невъзможно е, защото и в бъдеще, при покупко-продажбата на недвижими имоти, тия причини, които аз изложих, ще съществуват, а формата, която се предлага сега, не само че не улеснява снабдяването с нотариални актове, ами тя е толкова сложна, толкова преплетена, че едва ли ще може да се изпълни и, нека призная, може би до голяма степен ще бъде от полза за адвокатите, но не от полза за продавачите и купувачите. По новия закон, за да се сключи една сделка по нотариален ред, трябва да има един така наречен предварителен договор, а то ще рече договор-обещание за покупко-продажба, който съществуваше и досега. По силата на този предварителен договор купувачът трябва да заведе иск на общо основание пред околийския съдия, за да бъде овластен със съдебно решение, с правото да се снабди с нотариален акт. Исковата молба трябва да бъде вписана — по силата на закона за привилегиите и ипотеките. Значи, ще има две страни — ищец и ответник. А щом има ищец и ответник и щом искът е на общо основание, то следва, че оная страна, която загуби процеса, ще има право да го обжалва по апелативен ред, а ако искът е по-голям от 10.000 лв. — и по касационен ред. Щом един иск е на общо основание, то само по себе си следва, че спорът ще продължи не по-малко от 3 години. А такъв продължителен спор ще бъде причина да се изменят много условия и много неща, докато се дойде до положението да влезе в закона сила съдебното решение, по силата на което ищецът, купувачът да се снабди с нотариален акт. Но ще се дойде до това положение, ако ищецът-купувач спечелил делото. Спечелил делото, ще поиска, по силата на полученото съдебно решение, да се снабди с нотариален акт. Обаче за да може да се снабди с нотариален акт, трябва,

по силата на чл. 34 от закона за нотариусите, чрез обстоятелствена проверка да докаже пред околийския съдия, че неговият продавач е собственик на имота. Точно тук ще излезе налице тази причина, която имаме и сега, а именно ще се установи, че продавачът не е собственик на имота, а щом не е собственик на имота, безспорно той не може да снабди купувача с нотариален акт и по силата на него да прехвърли имота на негово име. В такъв случай този спор, така дълъг, така обременителен с разноси — на общо основание да се води иск за овластяване на купувача да стане собственик върху имота по нотариален ред без съгласието на купувача — е почти излишен. В този случай цялата система на този проект ще падне.

Но ако купувачът докаже, че продавачът е собственик на имота, тогава пък ще дойде другата причина — продавачът е длъжник на бирника, на Земеделската банка, на кооперацията, на общината или на Погасителната каса. Питам ви тогава: как купувачът ще може да се снабди с нотариален акт при положението, че продавачът е длъжник? Защото, за да се снабди той с нотариален акт, трябва да представи пред нотариуса или пред околийския съдия удостоверение от общината, че продавачът не е длъжник на нея, удостоверение от селската кооперация, че не е длъжник към нея, удостоверение от Земеделската и кооперативна банка, че не е длъжник към нея или че не е поръчител, удостоверение от бирника и най-после удостоверение от Погасителната каса, че няма заведено дело по закона за облекчение на длъжниците пред rispetивния съд срещу продавача. Ако има облекчително задължение, безспорно купувачът пак не може да се снабди с нотариален акт. Тогава съдебното решение няма да даде абсолютно никакъв резултат за купувача.

Ето защо аз мисля, че по този законопроект ще се дойде до един доста сложен, доста тежък и обременителен с разноси процес по отношение издаването на съдебното решение по силата на предварителния договор, с което решение впоследствие няма да се постигнат абсолютно никакви резултати, а само ще обременяваме хората с излишни разноси.

По тези съображения аз, който съм по принцип за създаването на една нова форма, която да улесни купувача и не само да го улесни, но и да го гарантира с купения имот, съм в недоумение дали може с предложения законопроект да се постигне тая именно гонима цел. Идвам до убеждението, че това е твърде мъчно.

Мъчно е и по друга една причина. Според мотивите към законопроекта, когато се издава решението, ще се изтъкнат тия случаи по отношение насрещните задължения на купувача. Първият случай е, когато купувачът има задължението да плати част от сумата преди прехвърляне на имота по нотариален ред; вторият случай е, когато ще трябва да се изпълнят едновременно задължения от купувача и продавача, и третият случай е, когато ще трябва купувачът да плаща след прехвърлянето на имота. В първия случай той е длъжен да изпълни задължението, защото иначе съдията няма да издаде решение в негова полза. Във втория случай съдията ще издаде решение, като задължи и двамата в момента на изповядване продажбата да изпълнят задълженията си. В третия случай, след вземането на нотариален акт от купувача, съдията сам служебно вписва ипотека върху продадения имот в размер на сумата, която купувачът трябва да плати на продавача. В законопроекта не се казва за чия сметка ще бъдат разностите по това вписване.

По всички тези съображения аз идвам до убеждението, г-да народни представители, че тая форма е много трудна, много тежка за изпълнение и едва ли ще може да гарантира интересите на купувача на недвижимия имот.

Ето защо аз си позволявам да препоръчам една по-лека форма. От опита, който съм извлякъл от практиката ми като адвокат досега, съм дошъл до убеждението, че можем да разделим продажбите на недвижимите имоти на две категории: продажби на недвижми имоти с частни домашни договори и продажби на недвижми имоти с нотариални договори.

По първата категория. Всеки частен договор да се сключва в писмена форма. Писмената форма трябва да е задължителна. След това купувачът и продавачът задължително да се явят и си заверят подписите пред общинския кмет в селата, пред околийския съдия в околийските градове и пред нотариуса в областните градове. Така заверените подписи са достатъчно доказателство, че е станала една сериозна покупко-продажба. Купувачът е задължен да занесе частния договор при нотариуса или околийския съдия, за да бъде вписан в ипотечните книги, при което вписване ще трябва да плати митата на държавата, като представи и квитанция от общината, че е платил 3% общинско прво. Никакви други документи да не представя. По такъв начин с тази покупко-продажба се постигат следните три цели: първо, ще се задоволят интересите на фиска; второ, ще се заставят купувачът и продавачът да уважават писмената форма на покупко-продажбите на недвижимите имоти и, трето, това вписване в книгите за ипотеките и привилегиите ще дава право на купувача да бъде собственик на имота срещу продавача. Интересите на третите лица не се ощетяват. Третите лица, било във вещни искове или в лични искове, до момента на сключване покупко-продажбата са свободни да преследват имота. Нищо не спира третите лица да вземат от купувача наследствените имоти, имотите, купени с частен договор, или имотите, дадени от бащата на сина, да се препитва. В дадения случай купувачът носи един риск, затуй защото той, когато е сключил договора, е длъжен и трябва да знае дали имотът, който се продава, е свободен от задължения или не и дали продавачът е собственик на имота, за да може да го прехвърли. В този случай не се ощетяват интересите на третите лица за личните искове, ако е доказано, че действително тези лични искове са съществували преди сделката — протестиращи полицаи, изпълнителни листове, вземания на Земеделската банка

или съществуването на съдебно решение, което е издадено против продавача преди сключването на сделката. Трети лица имат право да преследват имота, щом като той е продаден с частен продавачелен акт. Този акт обаче може да играе ролята на онова съдебно решение, което се предвижда в законопроекта — по силата на него да бъде овластен купувачът да се снабди с нотариален акт, защото заверката на подписите е достатъчна гаранция, че е сключена сделката. В такъв случай, щом купувачът представи пред нотариуса този договор, той може да бъде снабден с нотариален акт при условие, че той ще е длъжен да снабди с нотариален акт най-напред своя продавач по чл. 34 от закона за нотариусите.

При това положение ще се избягнат исковете на общо основание, които ще траят дълго време и които могат да нанесат само вреди на купувачите.

Втората категория продажби на недвижим имоти е чрез нотариален акт, който може по взаимно съгласие да се издаде, а може и чрез овластяването с частен писмен договор самият купувач да се снабди с нотариален акт.

При така остростената форма и създадените условия за по-лесно снабдяване с нотариален акт ще може да сме сигурни за в бъдеще, че снабдяването на купувача с нотариален акт ще преобладава за сметка на частния писмен договор.

В заключение, г-да народни представители, ще кажа, че в живота случаите са толкова разнообразни, че те не може да се поставят под една формула. Но за да можем в дадения случай да дойдем до едно по-стегнато положение, необходимо е въпросът да се разреши по съвдний начин. Какво преследваме с този закон? Дали преследваме интересите на собствеността или преследваме интересите на фиска? Ако преследваме интересите на фиска, тогава ще държим това положение, което имаме сега, а ако преследваме интересите на собствеността, тогава ще трябва да намалим митата до такава степен, че да улесним купувачите с лесно снабдяване с нотариални актове.

Изобщо материята не се поддава така леко на известни формули и заслужава по-дълбоко проучване и по-голямо внимание. Когато законопроектът бъде разгледан в комисията, аз съм напълно убеден, че там ще можем да намерим начин да запазим от една страна интересите на купувачите и от друга страна принципа, прокаран в чл. 219 от закона за задълженията и договорите — всяка покупко-продажба на недвижим имот да става с нотариален акт. Пак обаче ще дойдем до убеждението, че формулите не могат да обхванат всички случаи. Колкото и да желаем всички купувачи да се снабдяват при покупката на недвижми имоти с нотариални актове, няма да постигнем желанния резултат. Няма да постигнем този резултат и с предложения ни законопроект.

Прочее аз моля г-н министра на правосъдието, който се е за претнал да урежда тази тежка материя, за да внесе сигурност в нашия правен живот, да създаде една реформа, с която да опрости до толкова степен формалностите, да се съгласи да се намали митата, за да се улеснят купувачите, а не да се обременяват с големи разноси, защото в края на краищата резултатът няма да бъде този, който очакват той и мнозина от нас.

Председател Христо Калфов: Има думата народният представител Димитър Илиев.

Димитър Илиев: (От трибуната) Г-да народни представители! Касае се за изменение постановленията на един материален закон, който е в сила от 1910 г. и при изменението на който са станали интересни промяна в Народното събрание.

Г-да народни представители! Изтъква се в мотивите към законопроекта, че напоследък е констатирана една несигурност за купувача, който е сключил предварителен договор, затова защото имотите поскупват и продавачите желаят да не изпълнят задълженията си, следователно не се зачита дадената дума. За да се избегне това положение се внася настоящият законопроект за въстановяване на чл. 220 от закона за задълженията и договорите, по силата на който купувачът, при дадени условия, може да вземе волеизявление от продавача и да се сдобие с нотариален акт. Изтъква се още, че при последното изменение на закона против спекулата са били констатирани 480.000 вписвания на частни продавателни актове, че въобще народът не е спазвал разпоредбата на чл. 219 и че досега са създадени 7 валидационни закони, с които са валидирани нарушенията на чл. 219.

Защо народът въобще не е спазвал разпоредбите на чл. 219 и не е продавал чрез нотариални актове, а е продавал чрез частни договори? Ако се вгледаме в причините за това, ще трябва да дойдем до печалното заключение, че това е ставало главно по съображение да се избегнат фискалните задължения към държавата. Избягването на изпълнението на фискалните задължения към държавата е било първото съображение, продавачите да продават с частни актове. Обикновено у нас не се продава недвижим имот от желание за търговия и спекула, а се продава от нужда. Това особено важи за селата. Обикновено затруднените материално стопани се решават с голяма болка да отчуждят някое свое парче земя, или своята къща, или своето дворно място. Обикновено тяхното материално затруднение е главно към държавата. Затова, вместо да прибегват при продажбата до нотариалната форма, при която трябва да се изпълнят всички задължения както към Земеделската банка и кооперацията, така и към държавата, купувачите се съгласяват да приемат един частен договор, с който да имат и владението на имота и да започнат веднага стопанисването му, с надеждата, че след 20-годишно владение ще дойдат до собствеността на имота; припиряват се с частния продавателен акт, рискувайки всеки момент да бъдат изпълнени от имота. Купувачът, понеже не може да намери друг начин, за да дойде до владението на имота, се съгласява с тази форма. Целта в този случай и на купувача, и на про-

давача е да се избегнат фискалните задължения. И понеже ние винаги, в желанието си да уредиме недвижимата собственост, сме дохождали с валидационни закони да узаконяваме едно беззаконие на гражданите, то и сега, когато констатираме едно незачитане на разпорежданията на чл. 219, защото се създадох нови условия, при които недвижимата собственост постоянно расте по стойност и има голяма несигурност за купувачите, ние желаем да узаконим това избягване на гражданите да посрещат задълженията си към държавата. Как е разрешен този въпрос в чужбина не зная, но какво ще стане у нас аз го виждам много добре като човек от професията, като адвокат. Още от днес мога да ви кажа какво може да стане. Първо, нито едно задължение към държавата от забатачени длъжници няма да бъде изплатено. Защо? Когато държавата евентуално би посегнала върху моите имоти — аз зная, че те ще бъдат отчуждени и държавата ще събере данъците — аз ще сключа договор с по-стара дата, защото в законопроекта не се иска, частният писмен договор да има заверена дата, ще инсценирам с купувача един процес, с който купувачът ще добие решение — ще направя признание, че съм му продал имота и ще се снабди за два дена с решение — и ще се изповяда нотариалният акт. Понеже при това изповядване на нотариалния акт не се иска да се представят удостоверения нито от бирниците, нито от банката, нито от общината, нито от Земеделската банка — всички тези институти, които имат да вземат от мене, не ще могат да получат вземанията си.

Министър д-р Константин Партов: Грешите, г-н Илиев. Пак ще се искат.

Димитър Илиев: В закона не казвате това.

Министър д-р Константин Партов: Ами законът за преките данъци?

Димитър Илиев: Добре тогава, но вие пък злепоставяте купувача. Кой ще плати тогава данъците, когато аз продавам с частен писмен акт и съм получил всички суми по продажбата? Ще се задължи ли купувачът да ги плаща? Тогава вие го поставяте в неизгодно положение. Вместо да кажете на гражданите, че всяка продажба пада, значи е недействителна, ако не е извършена чрез нотариален акт, вие ги оставяте пак да се разпират помежду си; отново да дохождат при нас, ние да разрешаваме техните частни спорове с конюнктурни закони, с валидационни закони, а не да ги разрешаваме с траен закон, който може да създаде доверие в законите, в законодателната власт и в съдебната власт едновременно. Защото, ако днес аз продам имот с частен акт и получа цялата сума и ако си оставя задължението — противното не се вижда от законопроекта, следователно си остава в сила досегашното положение — да се представят всички бирнически и банкови удостоверения, които са необходими, тогава натоварват купувача да плати всичките задължения на предавача, понеже аз не виждам санкция да задължават предавача да ги плати. Но вие не можете да задължите предавача да плати тези задължения, защото не знаете дали той ще бъде във възможност да ги плати, тъй като това може да е последният му отчуждаем имот и ще остане купувачът да ги плати. Ако обаче оставите купувача да ги плати, тогава той, когато сключва частен договор за продажба на имот, ще има пред вид всичките евентуалности и рискове, които носи при тая продажба и ще се реши да сключи предварителен договор само при гаранцията, че ще може да дойде до собствеността на имота без да заплаща нещо повече от уговорената цена. Сега с този закон вие го подлагате на много рискове, като същевременно подлагате на рискове и държавните институти, които събират данъците.

Но, г-да, с този закон ние ще внесем една несигурност и в кредита. При сегашното положение, щом имотите фигурират на мое име, Земеделската банка ще ми отпусне кредит, други банки ще ми отпуснат кредит, частни институти ще ми отпуснат кредит, занаят пред очите аз мога, по този закон, в даден момент, преди още моите задължения към кредитния институт да влязат в изпълнителна форма, да инсценирам договор за продажба на имотите си, да се сдобия за един ден със съдебно решение за продажба чрез подставено лице и в момента, когато задълженията ми ще трябва да бъдат плащани, кредитният институт да се намери в положението, че аз нямам никакви имоти. Затова аз съм там, че с този закон вие ще лишите гражданите и от кредит.

Щом не е постановено частният писмен договор да има достоверна дата, да бъде поне нотариално заверен, продавачът всеки момент може да изнесе един частен писмен договор със стара дата, да се сдобие със съдебно решение преди да напълни взискването на задълженията му и да лиши от възможността да бъдат удовлетворени всичките му кредитори, които в момента на сключването на сделката са знаели, че той има имоти. При досегашната нотариална форма на продажбите кредиторите, които в момента на сключване сделката са знаели, че лицето има имоти и които, за да могат да осигурят събирането на своите вземания, следят за отчуждението на имотите му, когато узнаят, че имотите ще се отчуждят, което може да стане преди или в момента на изповядване на продажбата, ще дойдат с изпълнителен лист, ще дойдат със заповед, ще дойдат с възбрана, ще попречат на предавача да изповяда продажбата и ще гарантират вземанията си. Но сега, когато няма да има нотариална форма на продажби, когато само съдебното решение ще даде право на купувача по-късно да се снабди с нотариален акт, като от момента на решението той е вече собственик, ...

Министър д-р Константин Партов: Решението не прехвърля имота. Там грешите, г-н Илиев. Аз ще изложа това.

Димитър Илиев: Вие ще кажете това, но то трябваше да бъде вписано в законопроекта.

От друга страна, освен фискални, има и морални съображения, които говорят против законопроекта. Вие третирате двете страни, които трябва да бъдат равни пред закона, по един неравен начин. Понеже днес конюнктурните условия са такива, че купувачът е в тежко положение, той е, който най-много рискува, защото цената на имотите ежедневно расте поради особените стопански условия, които днес съществуват в държавата, вие непременно искате да гарантирате купувача да вземе имота. Но това той може да го направи и сега с пенална клауза в договора. Предвидливостта на страните, които сключват договора, може да бъде отбелязана в него. Ако днес някой иска да купи един имот, който струва 100.000 лв., няма да предвиди в договора обезщетение 100.000 лв., а ще предвиди обезщетение 200.000—300.000 лв. В такъв случай купувачът е гарантиран, че продавачът не би могъл, поне за известно време, да снабдяването му с нотариален акт за имота, да увеличи цената 2—3 пъти повече. Но пък с какво вие задължавате купувача непременно да купи имота в други времена — защото това е един материален закон, който не се създава за една или за две години — когато цените на имотите ще започнат да спадат в същото темпо надолу, в каквото вървят сега нагоре?

Деян Деянов: Няма да настанат такива времена. Няма такава опасност.

Димитър Илиев: Имаше такива времена, когато купувачите се молеха да им се конфискува капарото, но да не отидат до изповядване на продажбата, защото не желат да броят пари за един обезценен имот. Ще дойдат такива времена. Тъй беше след последната война. И ние, и народът знаем това. Кажете ми тогава, защо не поставите и купувача в същото положение, в което се поставя продавачът — купувачът да плати цената, която продавачът е уговорил с частния писмен договор? Вие заставяте само предавача да продаде по уговорената цена, а нямате постановление, с което да задължите купувача, когато днес съществуващите конюнктурни условия се изменят, да плати уговорената цена. Това са две договорящи страни, двамата договорящи граждани, от които в момента на сключване сделката единият, а именно продавачът, е материално затруднен, а другият, купувачът, е материално улеснен. Вие с този закон сега задължавате затруднения гражданин да изпълни непременно задължението си към материално улеснения, към новобогатия, защото само такъв човек купува имоти при днешните баснословни цени, но вие не предвиждате никакви санкции, с които да задължите купувача да изпълни задълженията си, освен старата санкция по закона за задълженията и договорите. Следователно с днешното изменение на закона вие създавате права само за една страна, за материално добре поставената страна, а за материално затруднената страна създавате окови.

Затова аз смятам, че и при днес съществуващите разпореждания на чл. 219 от закона купувачите и предавачите могат да бъдат гарантирани. Ако не създадем този закон и ако в миналото не се създаваха валидационни закони, нашият народ щеше да се научи, че друга продажба освен тази по чл. 219 няма и щеше да прибегва само до нея или, ако не прибегваше до нея, щеше да търси всички възможни гаранции, които законите му дават.

По силата на това изменение днес вие ще дойдете до едно положение, което не ще облагодетелства много купувачите, макар че законът желее това и в мотивите е изрично упоменато, защото правото на предавача да унищожи договора поради увреда остава. Ако днес един имот струва 100.000 лв. и вие ме задължите да го продам, след време, когато този имот ще стане 200.000 лв. и когато вие евентуално ще прибегнете до съдебно решение, за да получите моето волеизявление като предавач, по съдебен ред и да впишете нотариалния акт, имам ли аз право да унищожа договора, г-н министре, по силата на това, че съм се излъгал с повече от половината от стойността на имота? Ами гарантирате ли, че при тези продажби, които ще стават, кой ще посочи истинската, действителната цена и че вие наистина ще можете да съберете действителните мита, които държавата гони да събере от тези продажби? Кой тогава, когато знае, че наистина ще дойде до едно волеизявление на предавача, щом има частен писмен акт, ще впише в този акт милионите, които дава за един имот? Ще впише 100.000 лв., защото и при 100.000 лв. и при 5.000.000 лв. той ще получи волеизявлението и по този начин ще намали митата, ще намали герба на предварителния частен писмен договор, ще намали и другите такси. Значи, вместо една действителна цена да бъдат вписани в нотариалния акт, ние ще дойдем до едно изместване на фиска ежедневно при всяка продажба. А при сегашното положение и купувачът, и продавачът се плашат да скрият истинската цена, защото ако единият има интерес да се впише действителната цена, другият няма този интерес, и който да се мъчат и двамата да скрият цената на имота, няма да смеят да скрият голяма част. При днешното изменение на закона обаче истинската цена на имота ще се скрие сигурно, защото, ако се тури по-малка цена, няма никаква опасност за купувача, че няма да се дойде до продажба, или за предавача, че може да се откаже от продажбата и т. н. Следователно, г-да, ние ще дойдем до една сътресения в отношенията между страните, които сътресения ще се отразят главно върху фиска и върху морала на гражданите.

Не е лесно да създадеш един такъв закон за днешно време, защото, както личи, законът се създава за това време и за тези продажби, които се вършат днес, за това явление, което се наблюдава днес, защото вчера това явление го нямаше. Щом вие, г-н министре, констатираме, че има 480.000 частни договори впи-

сани, това значи, че нашият народ държи на своята дума, че не се отказва от нея и че ако днес съществуват специални условия, които могат да карат хората да се повръщат от дадената дума, то тези условия са временни и за тези временни условия ние не трябва да създаваме този закон. Днес имоти в селата не се продават, нямат цена, никой не смее да им определи цената, защото, ако каже 10.000 лв. декарът, не знае дали не струва 15.000 лв. И ако някой се реши да продаде днес, то това е крайно затруднен човек, когото вие искате да обвържете непременно да продаде. Защо? Онези, които купува, има законни санкции да се гарантира. Оставете на неговата схватливост и предвидливост, на помощта, която ще му даде правникът, която ще му даде адвокатът и съдията, да може да запази своите интереси, но недейте непременно връзва онези нещастник, който е принуден да продаде днес своя имот. Ако това има значение за градовете, за голямата спекула в градовете, създайте закон само за градските имоти. Но когато се касае за селски имоти, оставете ги свободни, а не да се говори после, че който имал пари, който бил предвидлив да купи, купил толкова и толкова ниви. И продавачът на село има предвидливост, но е изпаднал в нужда. Може цената на един декар да стане 30—40 хиляди лева. Ако купувачът днес е дал 15.000 лв. и за една година може да спечели 15—20 хиляди лева, само защото е дал пари, защо не позволите поне тази печалба от конюнктурните условия да бъде разделена между купувача и продавача? Защо ние желаем да помогнем само на онези, които има пари, а бедния го задължаваме непременно да продаде? В мотивите се говори „за много големи интереси“. Да, големи интереси има в градовете. Тогава създайте закон за градските имоти. Изменете закона против спекулата с недвижими имоти, поставете всички санкции за неизпълнение на договора от страна на строителя, от страна на продавача на имота, от страна на когото щетя. В градовете имотите се продават за спекула, а в селата от нужда. Там има достатъчно уважение към дадената дума. Тези договори, за които говорите, са главно за селски имоти. Има достатъчно санкции в закона за задълженията и договорите, за да може да се осигури купувачът, че той ще има имота и затова няма нужда от едно заковаване на волята на продавача, която е дадена не в момент на свободна обмисляне, на свободно разсъждение, на свободна търговия, която може да се прави с недвижкия имот, а в момент на едно материално затруднение, на едно стеснение.

Това са съображенията, които имах да изкажа по този законопроект, и ще моля да бъдат взети пред вид. Ако не — да си остане старият чл. 219, който разрешава въпроса по един най-правилен начин.

Жико Струнджев: Знайте, че не само богати, но и много бедни хора купуват имоти.

Димитър Илиев: Но материално улеснени.

Председател Христо Калфов: Има думата г-н министърът на правосъдието.

Министър д-р Константин Партов: Уважаеми г-да народни представители! Общозвестен факт е, че у нас, особено напоследък, се дойде до една остра криза в недвижимата собственост, благодарение на необикновеното покачване цените на недвижимите имоти и най-главно благодарение на натоварения навик на голяма част от нашето население да прибегва до сключване на частни актове при прехвърлянето на недвижими имоти, вместо да спазва предвидената нотариална форма, въпреки установената още от 1910 г. строга и абсолютна санкция: недействителност на тези частни актове. С този натоварен навик, който в своите писмени отговори някои от видните правници казаха, че има неотразима сила, ние сме длъжни вече да се справим.

Продавачите-собственици, които са обещали прехвърлянето на даден недвижим имот и са получили напълно покупната цена, увеличавайки се от възможността да не предадат владението на имота и да не изповядат нотариална продажбата, или дори да препродадат имота на друго лице, започнаха масово да се отмятат от сключените частни договори за продажба. Тази — бих казал по-силна дума — недобросъвестност на продавача взема обикновено, съобразно обстановката на случая, следните три насоки. Първо, собственикът-продавач, сключил частния акт за продажба, получил покупната стойност, не желае да предаде владението на имота и дори желае да изнули платилия цената купувач, като го заплашва, че той ще препродаде имота на друг срещу по-голяма цена, ако не получи това, което иска. Второ, продавачът, дори предал вече владението на недвижимия имот на купувача, който е извършил редица подобрения в него и е страдал с този имот като свой вече, търси да си върне владението, ползвайки се от случая, че още не е извършена нотариално продажбата. Този втори случай на проява на непочтеност от страна на продавача, естествено, взема най-големи размери при продажбите, които бяха сключени отдавна, когато цената на имотите беше тая отпреди войната. И най-после третият случай на проява на неударжане на дадена дума при покупко-продажбата, това е вече случаят, когато продавачът препродава имота на друго, като му предава и владението на същия.

Естествено, г-да народни представители, тези случаи, бих казал, на дръзко незачитане на дадената дума от страна на продавача, на грубо разрушаване на правното чувство в нашето гражданство, не можеха да не обърнат вниманието на нашия законодател. Защото най-сесте трябваше да се внесе известна етичност в тези ако и предварителни договори за продажба, които все пак, както казваме, в съзнанието на нашето гражданство прехвърлят имота, като в много случаи дори предават и владението на самия имот.

Трябва да кажа още отсега, че този стремеж на продавачите да не зачитат своята дума при сключването на предварителните договори за продажба взема най-остра форма в столица София при сключване на предварителните договори за продажби на апартаменти и магазини. Аз получавам десетки бележки от вас, г-да народни представители, с които се иска да изменим закона за етажната собственост, да изменим закона против спекулата с недвижими имоти и т. н. Трябва да ви кажа, че дори предвидената строга санкция в чл. 21 от закона против спекулата с недвижимите имоти, която застрашава със строг тъмничен затвор всеки строител-предприемач, който препродаде апартамент или магазин, когато го е обещал вече другиму, не можа да попречи на първите две прояви на недобросъвестност на продавача, които аз изтъкнах, а именно, когато собственикът-продавач откаже да предаде владението на продадения с частен акт имот и да изповяда нотариално продажбата или пък когато е предал владението на имота по сключения частен акт, но не желае нотариално да изповяда продажбата, за да обезщети по този начин напълно легитимния интерес на купувача. Тази неефекасна защита, която се предвиждаше по този закон при тези прояви, особено когато имотът е предаден във владение на купувача, накарал законодателя вече да пристъпи енергично към една друга мярка, а именно, да валидира сключените частни актове, когато се касае за продажби, при които владението е предадено. И вам е много добре известно, че на 9 април тази година вие гласувахте закон за допълнение на закона против спекулата с недвижими имоти, по силата на който дадохте възможност на купувачите с частни актове, когато те имат вече владението на имота, да станат собственици. И нека за ваша гордост да заявя, че едва днес се вижда каква наистина нужда е имало от този закон, какво голямо е неговото правно и стопанско въздействие, когато вие ще го цените в светлината на тези цифри, които аз ще ви дам сега.

Според събраните сведения в Министерството на правосъдието от нотариата при съдилищата, цифрата на вписаните частни договори до изтичането на последния ден е над 480.000. Това е една цифра, която показва на колко стопанства, градски и селски, вие сте спестили грозящото ги разстройство, в какво грамадно число случаи вие сте предотвратили спекулата с недвижими имоти и най-после какво грамадно зло от казаници, дрязги и дори убийства във връзка с прехвърлянето с недвижките имоти вие сте спестили на нашия народ. Това е цифрата на договорите, които са включени най-сериозно. Аз получавам хиляди благодарствени писма и вярвам, че и вие всички в селата сте констатирали доволството на много стопани от тая голяма реформа.

Но колкото и да е голямо значението на този закон, той все пак важи за миналото. Той цери недостатъците на миналото, но той не дава достатъчно ефикасно средство за можем да предотвратим и бъдещите дръзки незачитания на дадената дума, бъдещата неетичност в отношенията на гражданите, когато се касае за сключването на едни от най-важните договори в стопанския живот.

Трябва да добавя, че сключването на продажби по пътя на частния договор все пак ще остане едно трайно явление в нашия живот по силата на навика на нашето гражданство. Поради това ние трябва да дадем едно средство в нашето право, чрез което добросъвестният, издължил се напълно по предварителния договор за продажба купувач да може да наложи зачитането на дадената дума от продавача.

Именно за задоволяването на тая наистина нужда — да се защити и поддържа етичността в отношенията между купувачи и продавачи — днес идва на помощ предлаганият на вас законопроект, чиято ефикасност е изпитана в Германия и Италия, където са получени най-добри резултати от установената там съща практика.

Този законопроект, който днес предлагам на вашето просветено внимание, дава възможност на изправния купувач по предварителния договор за продажба да наложи зачитането на почтената дума, дадена от продавача. Как ще стане технически това? Много просто. На г-н Струнджев му се вижда чудно. Той като адвокат намира, че ще се получи някаква компликация от предлаганото средство. Ако ние имаме доверие в съда, който, както той каза, в три инстанции ще направи проверка на правоотношенията по частния договор, ще бъдат изяснени уговорените отношения между страните. Няма да има и никакво укриване, както се опасява г-н Илиев, във вреда на фиска. Ще се предяви иск от купувача против продавача, с който той ще иска неговото осъждане да му прехвърли имота. Съдът проверява правоотношенията между страните и ако намери, че задължението на продавача е породено и вече изискуемо, ще постанови неговото изпълнение, като в своето решение ще сключи правоотношенията на страните по предварителния договор за продажба. Ином съдебното решение влезе в законна сила, по силата на една законна фикция то ще замести необходимостта от явяването на продавача пред нотариуса и неговото изявление за съставяне нотариалния договор за прехвърляне на имота. Купувачът ще се яви сам пред нотариуса и като докаже, че продавачът е бил осъден да прехвърли имота и че е собственик на имота, ще може да получи нотариален акт. И забележете, че именно от момента на издаването на нотариалния акт купувачът става собственик на имота.

За по-голяма гаранция в законопроекта предвиждаме вписването на исковата молба на купувача срещу продавача. С това вписване ще бъдат предупредени третите лица, че ако те сключат с продавача някакъв договор за едно или друго вещно право върху имота, трябва да знаят, че върху този имот тежи процес и от неговия изход ще зависят по-нататък и техните права. Нещо повече. За да не трае това, тъй да се каже, висящо състояние по-дълго време, за да не стигнем както днес до 480.000 частни продажби неформени и да

можем да имаме една ликвидност в състоянието на нашата недвижима собственост, ние предвиждаме, че в продължение на една година от влизането на решението в законна сила купувачът трябва да оформи своето право по нотариален ред. След този срок ще бъде уяснено положението за третите лица и за самия отчуждител. Едногодишният срок е достатъчен за тая цел.

Няма съмнение, че и след изтичането на този срок купувачът ще може да оформи своето право по нотариален ред, но в този случай той се излага на риска да види имота в това време прехвърлен на друго лице.

Г-н Струнджев вижда трудност за прилагането на този законопроект в това, че когато купувачът ще предяви своето искане за оформяване на продажбата, нотариусът ще трябва да провери правата на отчуждителя върху имота по реда на чл. 34 от закона за нотариусите. Няма никаква трудност, защото и днес той прави тая проверка. Тая проверка е постановена за сигурност най-главно на купувача и на неговите бъдещи правоприменици — да знаят дали това, което е купено и по което е издадено съдебното решение е действително собственост на продавача. Нотариусът ще трябва да провери още и това дали е изпълнено насрещното задължение от купувача или взаимните задължения на купувача и продавача, когато е уговорено едновременно изпълнение. Тая проверка се явява лека и законопроектът я възлага на нотариуса, като ограничава доказателствените средства — тия, посочени в чл. 648, точка 3, от закона за гражданското съдопроизводство и други официални документи, с които ще може да бъде убеден напълно, че задълженията са изпълнени. Това е една проверка, която, пак повтарям, никак не е трудна.

Г-да народни представители! Липсата на каквото и да е вещно-правно действие на частния договор за продажба на недвижим имот — тъй като той създава само obligatorни отношения между страните — и най-главно признатата у нас недопустимост от днес съществуващото право на един иск за директно изпълнение на поетото задължение от страна на продавача да прехвърли имота по нотариален ред, както се е задължил като почтен гражданин, пораждат чести кризи в нашата недвижима собственост, поради което нашият законодател, имайки пред вид легитимния интерес на купувача и още по-важния обществен интерес — стабилитета на недвижимата собственост у нас — прибегнаше винаги до така наречените валидационни закони, по силата на които се признава, при известни условия, вещно-правно действие на частните договори за продажба на недвижими имоти. Колко са тези валидационни закони? Те са седем от освобождението насам. Какво показва това? Показва, че нашето гражданство е придобило навик да сключва частни договори за продажба на недвижими имоти, който навик не се диктува толкова от вилюките мита или от данъците, тежещи върху имота. Защото аз твърдя, че дори интелигентни граждани винаги сключват предварителни договори за продажба и правят общи почерпушки, които далече надминават митата и евентуално дължимите данъци.

Филип Махмудиев: Сега ние ги караме още повече да не изпълняват закона. Поощряваме ги към неизпълнение на закона.

Министър д-р Константин Партов: Аз не мога да разбера защо говорите така, г-н Махмудиев. Този закон цели да установи доверието между гражданите. Той отива срещу една евентуално проявена недобросъвестност. Той не е общ закон. Гражданите, които сключват частни договори и са почтени, ще отидат по днес съществуващия ред да сключат нотариална продажба. Аз с този закон искам да се удари проявената недобросъвестност от страна на продавача. За почтения, за добросъвестния продавач този закон няма никакво значение. Така че не поощрявам неизпълнението на закона, както Вие, г-н Махмудиев, предполагате.

Филип Махмудиев: В комисията ще се изясним.

Министър д-р Константин Партов: Тези седем валидационни закони кое ги наложи? Наложиха ги нуждите на живота, които, нека да заявя като правник, се оказаха много по-силни, отколкото правните изисквания на тези седем закона. Нека кажа, че тези седем закона не удържа корена на злото, а само целеха временно да отстранят вредните последици от неспазването на нотариалната форма. Е, щом е така, вие не сте ли съгласни, г-да народни представители, че с тези седем закона българският законодател насърчаваше неспазването на нотариалната форма и като че ли вътвърляше в съзнанието на нашия народ, какво няма нужда от тая форма, когато се касае за създаване на вещни права върху недвижимите имоти. Предлаганият законопроект цели да отстрани веднаж завинаги създаването на подобни закони, които, нека да го заявя, не решаваха окончателно въпроса. Нека кажа, че в комисията ще обсъдим още по-изчерпателно законопроекта. Целта на този законопроект е да даде възможност на добросъвестния купувач да уреди своите права окончателно по силата на частния договор, с което да заздрави и своето право на собственост. Това ще даде за резултат именно затвърдяване на нотариалната форма като единствен способ за прехвърляне на недвижимите имоти у нас.

Ето защо, г-да народни представители, голямото правно и стопанско значение на този законопроект аз виждам не толкова в неговото репресивно, колкото в неговото превантивно въздействие. Защо? Защото продавачът ще знае, че той не може да манкира, че той не може да упорствува и да пречи на оформяването на нотариалната продажба, тъй като по силата на този закон купувачът сам, без него, по силата на съдебното решение, проверено в три инстанции, както каза г-н Струнджев, ще може да получи нотариален акт. Поради

тая превантация, която дава този законопроект, самият продавач ще има пълното желание, понеже ще се утвърди в него пълна добросъвестност, да отиде в нотариата да изповяда нотариалната продажба. Това ще го кара и собственият му интерес — да спести евентуално съдебните разходи, които ще легнат върху него от едно осъдително решение.

Повтарям, г-да народни представители, този закон ще бъде, така да се каже, едно мотивационно средство за продавача да изпълни своята честна дума, да прояви добросъвестност. А целта на правото е преди всичко да поддържа морала в гражданството. От друга страна с този закон ние ще можем да внесем най-голяма сигурност в придобиването на недвижимата собственост у нас.

Въз основа на всичко изложено, г-да народни представители, аз ви моля да се занимаете с предложения законопроект и, след като го обсъдите, да го гласувате. (Ръкоплескания)

Иван В. Петров: Г-н председателю! Ако позволите да задам един въпрос на г-н министъра.

Председател Христо Калфов: Има думата народният представител г-н Иван Петров.

Иван В. Петров: Понеже не зная кога ще се гледа законопроектът в комисията, позволявам си да отправя следния въпрос към Вас, г-н министре. В този законопроект елементът на владението е елиминиран, нали?

Министър д-р Константин Партов: Да.

Иван В. Петров: Така. Желая се купувачът да стане собственик, щом изпълни задълженията си по частния договор за продажба на един недвижим имот. Добре, но през зимата, когато обикновено стават продажби, един шмекер продавач може да продаде своя имот на няколко души. Този въпрос не е уреден с законопроекта. За да се избегнат такива случаи, ще бъде уместно в комисията да се разгледа въпросът, когато няколко души са купили един и същ имот, като се предотврати възможността един тип да излъже няколко души. На някого му останал един парченце имот, продава го на няколко души, взема им парите, а после тези няколко души не получават нищо. Мисля, че в комисията трябва да се разгледа и тази евентуалност.

Министър д-р Константин Партов: Г-да народни представители! Аз казах и сега пак заявявам, че ще ми бъде особено приятно, ако всички депутати, които се интересуват от този законопроект, дойдат в комисията. Имаме единствената задача да внесем веднаж завинаги ред в отношенията между продавачи и купувачи.

Никола Логофетов: Г-да народни представители! Като председател на комисията съобщавам, че комисията ще заседава по този законопроект, който сега ще се приеме на първо четене, и по следния, който мина — за уеднаквяване на наказателно-съдопроизводствените правила по някои закони — в четвъртък, 11 часа.

Председател Христо Калфов: Г-да народни представители! Ще поставя на гласуване. Които приемат на първо четене законопроекта за изменение и допълнение на закона за задълженията и договорите, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието почема.

Законопроектът ще бъде изпратен в комисията за разглеждане. Минаваме на точка пета от дневния ред:

Първо четене на законопроекта за отменяване на забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55 от наредбата-закон за държавната полиция и за прибавяне на нови членове 60-а и 61-а.

Които г-да народни представители приемат да бъдат прочетени само мотивите към законопроекта, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието приема.

Моля г-н докладчика да ги прочете.

Докладчик Стефан Багрилов: (Чете)

„МОТИВИ

към законопроекта за отменяване на забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55 от наредбата-закон за държавната полиция и за прибавяне на нови членове 60-а и 61-а

Г-да народни представители! По сега действащия закон за държавната полиция назначаването и повишението на полицейските органи става при съответен образователен и служебен ценз. Това, макар и да е по-начало едно добро положение, съответствуващо на общите изисквания за служебно назначаване и повишение, има и своите недобри страни специално за полицейската служба във военното време, тъй като множество от лицата, които биха могли да станат полицаи, се свикват под знамената. Освен това тези формални ограничения в цензовете съставляват пречка за авансирането на способни отличени полицаи. А знае се, че в полицейската служба вродената способност за полицаи трябва да има предимство пред формалните цензове. Сега действащият закон допуска наистина в членове 46, 47 и 55 да се удостоават с повишение нецензованите способни полицаи, но твърде ограничено, и то само за най-висшите полицейски органи. Законопроектът, който ви предлагам, цели, на първо място, да даде възможност за подбор на полицаи във военното време при по-малки формални ограничения и, на второ място, да разшири началата, дадени в поменатите по-горе текстове, като открие възможност на всички полицейски органи, които се отличат в службата, да бъдат повишавани, дори и да нямат изискуемия ценз,

В законопроекта се предвижда и отменяването на забележката към чл. 17. Тази забележка не допуска да се създават в Софийска градска полицейска област, т. е. при Столичното комендантство, служби за криминална, административна и политическа полиция. С други думи, Столичното комендантство понастоящем е ограничено само със службата за униформена полиция. Това на практика се оказва непригодно и трябва да се отмени.

Ето защо моля, г-да народни представители, да приемете и гласувате законопроекта, който ви предлагам.

София, 1943 г.

Министър на вътрешните работи и народното здраве: Д. Христов.

(ЗАКОНОПРОЕКТ

за отменяване на забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55 от наредбата-закон за държавната полиция и за прибавяне на нови членове 60-а и 61-а

§ 1. Отменяват се забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55.

§ 2. След чл. 60 се прибавя нов чл. 60-а, както следва:

„Чл. 60-а. Във военно време за полицейски органи могат да бъдат назначавани и лица, които нямат изискуемите се служебни и образователни ценове, ако след обстоятелствена проверка за качествата на кандидата, извършена по нареждане на директора на полицията и удостоверена с мотивиран доклад от него до министъра на вътрешните работи и народното здраве, се установи, че кандидатът притежава всички други качества за полицай. В тези случаи обаче кандидатът трябва да има поне една степен по-долно образование: вместо висше — средно образование, вместо средно — прогимназиално, вместо прогимназиално — първоначално. Това ограничение не се отнася за бивши полицай, ако са били прослужили вече поне три години. Така назначените полицейски органи могат да бъдат повишени по чл. 61-а.“

§ 3. След чл. 61 се прибавя следното ново поделение: 1-а с нов чл. 61-а, както следва:

„1-а Извънредно повишаване.

Чл. 61-а. Полицейските органи могат да бъдат повишени в непосредствено по-горен чин или длъжност, освен по обикновения ред и условия, предвидени в този закон, и извънредно за особено проявени усърдия, заслуги или способности в полицейската служба, макар и да не притежават изискуемия се ценз.

Председател: ХРИСТО КАЛФОВ

Извънредното повишаване става по мотивиран доклад на директора на полицията с заповед на министъра на вътрешните работи и народното здраве, съответно с указ. В доклада на директора трябва да бъдат конкретно посочени особено проявените усърдия, заслуги или способности на представения за повишение.

Допускат се повече от едно извънредно повишение на един и същ полицейски орган при нови отличия в службата.“

Председател Христо Калфов: Които приемат на първо четене законопроекта за отменяване на забележката към чл. 17 и членове 46, 47 и 55 от наредбата-закон за държавната полиция и за прибавяне на нови членове 60-а и 61-а, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието приема.

Дневният ред е изчерпан.

За идното заседание, утре, сряда, 17 ноември, 15 ч., в съгласие с правителството, предлагам следния дневен ред:

Одобрение на предложенията:

1. За одобрение на подписаното във Виена на 2 септември 1943 г. съглашение относно взаимното предаване на служебните книжа на бившата югославска държава между държавите-приобретателки, заедно с подписания протокол към същото.

2. За освобождаване въздухоплавателното дружество „Ер Франс“ от задължението да поддържа през 1943 г. въздушната служба по линията Драгоман—София—Пловдив—Свиленград, съгласно договора, сключен на 16 март 1931 г. („Държавен вестник“, брой 8, от 14 април 1931 г.)

3. За одобрение продължаването до 15 август 1944 г. срока на договора, сключен на 15 август 1941 г. с италианското въздухоплавателно дружество „Ала Литория“, за отдаване на експлоатация от сечката над българска земя от въздушната линия Рим—София—Букурещ („Държавен вестник“, брой 278, от 13 декември 1941 г.)

Второ четене на законопроектите:

4. За Пощенската спестовна каса.

5. За изменение някои членове от наредбата-закон за полицията. Които г-да народни представители приемат този дневен ред, моля, да вдигнат ръка. Мнозинство, Събранието приема.

Затварям заседанието.

(Затворено в 18 ч. 45 м.)

Секретари:

СТЕФАН БАГРИЛОВ

НИКОЛАЙ СУЛТАНОВ

Началник на Стенографското отделение: ДОНЧО ДУКОВ