

УДК 347.214.21

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ПРОДАВЦЯ ЗА ЕВІКЦІЮ В РИМСЬКОМУ ПРИВАТНОМУ ТА СУЧАСНОМУ ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ: ПОРІВНЯЛЬНИЙ АНАЛІЗ

RESPONSIBILITY FOR THE SELLER EVIKTIO IN ROMAN PRIVATE LAW AND MODERN UKRAINE CIVIL LAW: COMPARATIVE ANALYSIS

Ільків О.В.,
кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Міжнародного економіко-гуманітарного університету
імені академіка Семена Дем'ячука

У статті йдеться про теоретичні та практичні аспекти відповідальності сторін після укладення договору купівлі-продажу майна. Досліджуються особливості змісту правовідношення, яке виникає на підставі цього договору. Здійснено порівняльний аналіз відповідальності сторін у римському приватному та сучасному цивільному праві. Проаналізовано природу та підстави евікції, визначено сутність позову про евікцію та захист прав покупця в разі евікції.

Ключові слова: договір купівлі-продажу житла, евікція, зобов'язання сторін, мансипація.

В статье говорится о теоретических и практических аспектах ответственности сторон после заключения договора купли-продажи имущества. Исследуются особенности содержания правоотношения, которое возникает на основании этого договора. Осуществлен сравнительный анализ ответственности сторон в римском частном и современном гражданском праве Украины. Проанализирована природа эвикции, определена сущность иска об эвикции и защите прав покупателя в случае эвикции.

Ключевые слова: договор купли-продажи жилья, эвикция, обязательства сторон, мансипация.

The article refers to the theoretical and practical aspects of the sides liability after the conclusion of the sale contract of the property. The features content relationship that arises under this agreement. The comparative analysis of the responsibilities of the parties in the private Roman and modern civil law. Analyzes the nature and grounds eviktio, the essence of the eviktio claim and protect the rights of the buyer in eviktio case.

Key words: sale contract of housing, eviktio, obligations of the parties, mansipatio.

Сучасне цивільне право нашої держави та інших держав, що входять до романо-германської правової сім'ї, увібрало в себе основоположні ідеї, принципи, поняття римського приватного права. Сьогодні найбільш важливим після інституту власності є інститут зобов'язань у цивільному праві. Зокрема, договір купівлі-продажу був і залишається найрозповсюдженішим консесуальним контрактом. Обіг речей у суспільстві здійснюється в основному

у формі купівлі-продажу. За часів натурального господарства він провадився у вигляді міни – товар на товар. З виникненням грошей проста міна перетворюється в обмін товару на гроші. Однією з найважливіших проблем цього договору як у стародавні часи, так і зараз є вирішення питання про відповідальність продавця за евікцію. Актуальність цього питання полягає в тому, що в сучасний період дослідженню цього питання не приділялося належної ува-

ги. Останні фундаментальні дослідження цієї проблеми в нашій державі відбувалися ще в дореволюційний період у Російській імперії. Саме тому, на наш погляд, необхідно приділити увагу цій проблемі. На сьогодні вирішення питання відповідальності продавця за евікцію речі досить рідко зустрічається в судовій практиці. Крім того актуальність цього дослідження саме в сучасний період полягає в тому, що в умовах становлення в Україні правової демократичної держави та громадянського суспільства на перший план висувається особа, права, свободи та інтереси якої підлягають захисту насамперед із боку держави. У нашому випадку це стосується захисту передусім прав та інтересів добросовісного набувача речі за договором купівлі-продажу. Тобто покупця, який не знав та не міг знати про права третіх осіб на річ, яку він придбав та міг її позбутися в результаті евікції. На жаль, сучасна українська наука цивільного права недостатньо приділяє увагу вивченню природи та підстав евікції, сутності позову про евікцію, захисту прав добросовісного покупця в разі евікції в нього речі. Наука та практика судів не вносить ясності в питання правової природи договорів купівлі-продажу речі неправомочним продавцем, які в одному випадку кваліфікуються як недійсні, а в інших визнаються відносно неможливість виконання такого договору, викликана винними діями продавця або договору визнаються не укладеними. Існування вказаних проблем пов'язано з відсутністю в законодавстві вимоги легітимізації власності на боці продавця. Якщо проблеми володіння та співвідношення віндикаційного та реституційного позовів достатньо повно досліджені сучасними вченими та класиками цивілістики, то проблеми дії правил про евікцію практично не досліджувалися, а якщо й згадувалися, то лише в рамках визнання договору купівлі-продажу чужої речі недійсним. Така неузгодженість та суперечність у науковій сфері призводить до проблем у сфері законодавства, що регулює відносини купівлі-продажу. Суперечливість нормативного регулювання породжує проблеми у сфері правозастосування, відсутності єдності судової та господарської практики під час вирішення спорів, що впливають із вимоги про вилучення товару в добросовісного покупця та його зустрічної вимоги до неналежного продавця про відшкодування збитків. Дослідження вказують, що в більшості випадків просто не застосовуються правила про евікцію, передбачені в ст. ст. 660 та 661 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України). Таким чином, існує необхідність аналізу цього питання в римському приватному праві та порівнянні його з регулюванням цього питання в сучасному цивільному праві України та інших держав.

Як відомо, договір купівлі-продажу є двостороннім, тобто в контрагентів (у цьому випадку покупця та продавця) є як права, так і обов'язки. Ми зупинимося на дослідженні обов'язків продавця. Головною метою купівлі-продажу є, звичайно, перенесення права власності на покупця. Через це основним обов'язком продавця є передання проданого товару (майна) у власність покупця. Отже, продавцем міг бути лише власник товару (виняток – продаж за договором доручення й із публічних торгів, але й у цих випадках продаж проводиться від імені продавця-власника). Якщо продавець продав чужу річ, не будучи її власником, покупець також не може стати її власником: не можна передати іншому право, якого сам не маєш. У такому разі продавець несе відповідальність за евікцію. Евікцією речі називається відсудження третьою особою речі від покупця на підставі права, яке в неї було ще до передачі речі продавцем покупцеві. Тобто продавець відповідав перед покупцем за неперенесення на нього права власності на куплену річ, у результаті чого річ могла бути відсуджена й вилучена в покупця третьою особою, яка є власником цієї речі. Під поняттям третіх осіб розуміються особи, які, не виступаючи стороною в зобов'язанні, у випадках, що повинні бути встановлені договором, можуть

мати певні права щодо боржника чи кредитора. У разі пред'явлення позову третіми особами, які є справжніми власниками речі до покупця, останній повідомляв про це продавця, який повинен був вступити в справу на стороні продавця та захищати його права. Якщо в разі рішення суду річ була вилучена в покупця на користь третьої особи на підставах, які виникли ще до укладення угоди купівлі-продажу, продавець мав відшкодувати покупцю завдані збитки, тобто вартість цієї речі, за римським правом у подвійному розмірі.[1, с. 225–238]

Відомо, що укладення договору купівлі-продажу в Римі супроводжувалося особливим обрядом мансипації. Відомо також, що мансипація в класичну епоху служила загальною усунутою від сауса (абстрактною) формою придбання прав майнових та прав сімейної влади. Однак таке широке значення мансипації отримала лише в результаті тривалого історичного процесу, який змінив її первісну природу та розширив область її застосування. Аналіз обряду емансипації привів істориків до переконання, що первісно мансипація являла не що інше, як купівлю й саме купівлю натуральну, яка через особливу важливість предметів купівлі (*res mancipi* – це основний фонд селянського господарства древнього римлянина) здійснюється гласно в присутності не менше 5 свідків. [2, с. 316–324] Продавець за римською купівлею-продажем був зобов'язаний до перенесення не права власності, а всього лише володіння річчю. Слід також зауважити, що продавець зовсім не був зобов'язаний бути власником речі, яку він продає.

Тому приходимо до переконання, що *мансипант зобов'язується перед своїм контрагентом силою самої мансипації*. Тобто в нашому розумінні обов'язок із захисту покупця продавцем від евікції встановлювався в результаті здійснення акта мансипації, тобто безпосередньо силою самої мансипації. Договір купівлі-продажу, який укладався без супроводження його актом мансипації, передбачав для встановлення обов'язку продавця та гарантування від евікції укладення особливого акта стипуляції між продавцем та покупцем.

Відповідальність продавця-мансипанта мала лише ту особливість, що її розмір визначений міцно й незмінно. Грошова відповідальність мансипанта є лише наслідком невиконання ним свого основного обов'язку. Основний обов'язок полягає в процесуальному захисті покупця від віндикації третіх осіб. Цей процесуальний обов'язок римське право висуває на перший план і тільки тоді, якщо продавець відмовиться захищати свого контрагента або, якщо його захист виявиться неуспішним, наступала грошова відповідальність продавця перед покупцем [3, с. 418–423].

Із часом характер віндикації, як відомо, істотно змінився: із засобу двостороннього вона перетворилася в засіб односторонній із суворим розходженням позицій позивача й відповідача; володінням визначалося положення відповідача й цей останній звільнився від усякого доведення, що було цілком перенесено на позивача. Якщо покупець за умови неявки продавця сам веде процес із третьою особою й програє процес, то продавець проти *actio auctoritatis*, тобто проти позову про регрес має заперечення про те, що покупець вів процес недбало. До підстав звільнення продавця від цього обов'язку належать такі:

- 1) сплив строку набувальної давності;
- 2) дерелікція покупцем придбаної речі;
- 3) набуття купленої речі покупцем у спадщину від власника.

Таким чином, можна визнати, що *обов'язок мансипанта зводиться до судового захисту свого контрагента*. Тобто одним із найголовніших обов'язків продавця був обов'язок надання захисту покупцеві в суді від пред'явлення до покупця позову третіми особами. Цей обов'язок полягав у тому, що продавець був зобов'язаний вступити в справу на стороні покупця як третя особа та повинен був сумлінно здійснювати захист покупця. Тим не менш продавець у кла-

сичну епоху вступав у справу насамперед для того, щоб захистити свій інтерес. Цей обов'язок стосувався будь-якого продавця незалежно від того, був він власником проданої речі чи ні. У разі ухилення від виконання цього обов'язку покупець мав право стягнути з продавця подвійну вартість у випадку ухилення від його виконання.

Поруч із купівлею мансипаційною римське право передбачало купівлю без мансипації, зокрема, коли об'єкт угоди належав до розряду *res pes mancipi*. У купівлі, зробленій без мансипації, зміст обов'язків продавця повинен бути таким же, як і в купівлі мансипаційній. Для того, щоб гарантувати покупця на випадок евікції і в тих випадках, коли купівля-продаж здійснювалася не у вигляді мансипації, стали вдаватися до особливої стимуляції, за змістом якої була обіцянка продавця відшкодувати покупцеві подвійну ціну, у разі відчуження речі на вимогу третьої особи.

Таким чином, можемо зробити висновки щодо того, як вирішувалося питання відповідальності продавця за евікцію за римським приватним правом. Відповідальність за право наступає для продавця за наявності таких умов: а) право на куплену річ повинно бути оспорюване третьою особою лише в судовому порядку, а не фактично; б) річ повинна бути вилучена на підставі недоліку в праві продавця на відчужувану річ, а не в силу обставин, що виникли після продажу речі. Так, видається закон, за яким певні особи позбавляються права мати нерухомість і покупець підпадає під цю категорію або куплена річ вилучається з обігу. У подібних випадках продавець не відповідає перед покупцем [4, с. 132].

Проте позов на підставі евікції покупець міг і не мати, якщо позбавлення володіння купленою річчю сталося внаслідок його пасивності, безтурботності, зокрема, коли покупець не повідомив вчасно продавця про евікцію речі й тим самим позбавив його можливості брати участь у судовому процесі й довести своє право власності на річ. Якщо покупець повідомляв продавця про евікцію речі, то продавець усіма доступними засобами повинен був допомагати покупцеві заперечувати позовні вимоги третьої особи. Тільки в тому випадку, коли продавець не сприяв покупцеві в запереченні позову або сприяв, але безрезультатно, і від покупця куплена річ відсуджувалась, покупець міг стягнути з продавця подвійну ціну у вигляді штрафу.

У сучасному Цивільному кодексі України зазначено, що продавець зобов'язаний попередити покупця про всі права третіх осіб на товар, що продається (права наймача, право застави, право довічного користування тощо). У разі невиконання цієї вимоги покупець має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на товар (ст. 659 ЦК України). Повідомлення покупця про права третіх осіб є обов'язком продавця. Ідеальним варіантом динаміки товарів є передання «чистого» права власності продавцем покупцю. Однак іноді виникають обставини, коли право власності може бути обтяжене правами третіх осіб, які слідує за ним у процесі передання від продавця до покупця. До таких прав, зокрема, належать право володіння, право користування (сервітут), право постійного користування земельною ділянкою, право користуватися земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис), право забудови земельної ділянки (суперфіцій), право довічного користування, право застави (іпотеки), право управління тощо. Наявність указаних прав третіх осіб жодним чином не знецінює зміст самого права власності, що передається за договором купівлі-продажу, хоча може створити деякі незручності під час його подальшої реалізації покупцем. Саме тому на продавця й покладається обов'язок застерегти покупця від можливих проблем щодо реалізації отриманого за договором права власності на товар (майно) у майбутньому. Невиконання покладеного на продавця цього обов'язку буде привіряно до приховування певного недоліку товару, що передається

за договором купівлі-продажу, і саме тому може тягнути за собою певні правові наслідки. Такими наслідками може бути навіть вилучення товару в покупця третіми особами за рішенням суду, тобто евікція.

У разі, якщо третя особа на підставах, що виникли після продажу товару, пред'явить до покупця позов про витребування товару, покупець повинен повідомити про це продавця та подати клопотання про залучення його до участі в справі. Продавець повинен вступити в справу на стороні покупця (ч. 1 ст. 660 ЦК України). Якщо покупець не повідомив продавця про пред'явлення третьою особою позову про витребування товару та не подав клопотання про залучення продавця до участі в справі, продавець не відповідає перед покупцем, якщо доведе, що, взявши участь у справі, він міг би відвернути відібрання проданого товару в покупця (ч. 2 ст. 660 ЦК України). Якщо продавець був залучений до участі в справі, але ухилився від участі в її розгляді, він не має права доводити неправильність ведення справи покупцем (ч. 3 ст. 660 ЦК України). Основними обов'язками покупця відповідно до цієї статті є такі: а) повідомлення продавця про пред'явлення до покупця позову третіх осіб про витребування товару; б) подання клопотання про залучення продавця до участі в справі. Підставами виникнення вказаних обов'язків покупця законодавець визначає подання до покупця позову третіх осіб про витребування товару, тобто віндикаційного позову. При цьому особливу увагу слід звернути на те, що вказані підстави повинні були виникнути до моменту продажу товару. Якщо вони виникли після вказаного моменту, то продавець не може бути залучений до участі в справі. Бувають випадки, коли покупець не притягає продавця до участі в справі з власних міркувань або через незнання його місцеперебування, або продавець відмовиться брати у них участь. Непротягнення покупцем продавця до участі в справі звільняє продавця від відповідальності перед покупцем, якщо продавець доведе, що, взявши участь у справі, він міг би запобігти евікції речі в покупця. Відмова продавця взяти участь у такій справі покладає на продавця відповідальність за відсудження речі в покупця та позбавляє його права доводити неправильність ведення справи покупцем. У зв'язку із цим дії покупця під час судового розгляду вважаються правомірними та не можуть бути оспорені продавцем під час регресного звернення.

Виконання покладених на покупця обов'язків, указаних у ст. 660 ЦК України, тягне за собою виникнення додаткового обов'язку продавця. Сутність цього обов'язку зводиться до того, що продавець, якщо він належним чином повідомлений про пред'явлення до покупця позову третіх осіб про витребування товару та отримав ухвалу суду про залучення до участі в справі, повинен виступити в справі на стороні покупця. Процесуальна форма його участі визначається як третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на стороні відповідача. Однак у цьому випадку поняття «третья особа» вживається в процесуальному розумінні та означає особу, яка не є позивачем чи відповідачем у справі та не заявляє вимог щодо предмета спору (ст. 35 Цивільного процесуального кодексу України). Важливість цього обов'язку полягає насамперед у тому, що, беручи участь у справі, продавець може довести легітимність укладення договору купівлі-продажу. Це означає, що він здатний унеможливити пред'явлення до себе в подальшому регресного позову покупця. Стаття 660 ЦК України не визначає, чи буде притягуватись до справи продавець, якщо він повідомив покупця про ризик витребування товару третіми особами або якщо покупець знав чи повинен був знати про такий ризик. На нашу думку, указані факти є юридично байдужими для виникнення передбачених у цій статті обов'язків. Вони матимуть значення для визначення та розподілу тягара відповідальності між покупцем і продавцем, у тому числі й у разі регресного позову. Проте в будь-якому разі вони не визнача-

тимуть залежність щодо залучення тієї чи іншої сторони до участі в справі [5, с. 95].

У разі вилучення за рішенням суду товару в покупця на користь третьої особи на підставах, що виникли до продажу товару, продавець має відшкодувати покупцеві завдані йому збитки, якщо покупець не знав або не міг знати про наявність цих підстав. Правочин щодо звільнення продавця від відповідальності або щодо її обмеження в разі витребування товару в покупця третьою особою є нікчемним (ч. 2 ст. 661 ЦК України). У ч. 1 ст. 661 ЦК України говориться, що, якщо покупець, який не залучив продавця до участі в справі, доведе, що його участь у справі не могла запобігти відчуженню в нього речі або якщо залучив і продавець ухилився від захисту покупця, або його захист був не вдалий і річ була відсуджена, вправі притягнути продавця до відповідальності перед ним за відсудження речі. Зазначена стаття є логічним продовженням положень ст. 660 ЦК України. Вона визначає відповідальність продавця за евікцію, тобто відповідальність продавця в разі відсудження товару в покупця на користь третьої особи. Тобто, коли внаслідок позову третьої особи до покупця про витребування товару на підставах, що виникли до його продажу, було прийнято рішення суду про вилучення вказаного товару, то в покупця виникає право пред'явити претензії до продавця цього товару. Сутність цих претензій зводиться до необхідності відшкодування завданих покупцеві збитків унаслідок евікції. Відшкодування таких збитків здійснюється в порядку регресу. Відповідно до цієї статті продавець зобов'язаний відшкодувати покупцеві заподіяні ним збитки з урахуванням вартості відсудженого майна, якщо за рішенням судових органів продана річ була вилучена в покупця. Якщо продавець під час відчуження товару шляхом купівлі-продажу застеріг про те, що товар знаходиться під заставою та може бути витребуваний у разі невиконання основного зобов'язання, яким він забезпечується, то в разі вилучення цього майна за рішенням суду третіми особами покупець позбавляється права позову до продавця. Аналогічно вирішується ситуація, коли покупець міг знати про те, що він купує товар не у власника. Якщо ж, як уже зазначалося, покупець товару до моменту його продажу не знав та не міг знати про наявність підстав, за яких цей товар може бути витребуваний третіми особами та цей товар був у нього вилучений, то продавець має відшкодувати заподіяні такому покупцю збитки [7].

Таким чином, зазначене питання регулюється сучасним правом повніше та чіткіше в порівнянні з римським правом. Порівнюючи регулювання цього питання, вважаємо за доцільне для зручності сприйняття розділити його на окремі моменти.

Порівняльна характеристика свідчить, що основні положення відповідальності продавця за евікцію в цивільному праві України в основному є дуже близькими до аналогічних положень римського приватного права. Як і в римському приватному праві, так і в сучасному цивільному праві України право власності на річ за договором передавалося не внаслідок укладення самого правочину, а в результаті фактичної передачі речі. Також спільним є те, що в римському й сучасному цивільному праві продавець не обов'язково під час відчуження речі має бути її власником. Особливо підкреслюємо, що в римському приватному й у сучасному праві відповідальність продавця перед покупцем настає лише за втрату володіння річчю покупцем, а не за те, що продавець не був власником речі та не передав покупцю права власності на неї. Якщо покупець не позбавлявся володіння річчю, то продавець не ніс перед ним ніякої відповідальності. Після подання до покупця виндикаційного позову про вилучення речі, він повинен був повідомити продавця та залучити його в справу на свою сторону. Відмінність полягає лише в процесуальних діях щодо залучення продавця до справи. У римському праві покупець залучав продавця до участі в справі за допомогою спеці-

ально проголошеної формули, а в сучасному праві він повинен подати клопотання до суду про залучення продавця до участі в справі. У римському праві, якщо покупець не покличе продавця до участі в справі, продавець звільнявся від обов'язку захисту покупця й від відповідальності за відсудження речі в покупця. Також передбачалися спеціальні випадки звільнення продавця від обов'язку захисту та від відповідальності. Натомість у сучасному праві продавець звільняється від своїх обов'язків, якщо він не був залучений покупцем до справи, якщо доведе, що його участь могла би запобігти відсудженню речі в покупця, в інших випадках він несе відповідальність перед покупцем. Як у римському, так і в сучасному цивільному праві України продавець, який був залучений до участі в справі й ухилився від участі в справі або його захист покупця був невдалий і за цих обставин річ була відсуджена, ніс відповідальність перед покупцем. У такому разі продавець позбавляється права доводити неправильність ведення справи покупцем. У зв'язку із цим дії покупця під час судового розгляду вважаються правомірними та не можуть бути оспорені продавцем під час регресного звернення. І в сучасному, і в римському праві укладення будь-якого правочину щодо обмеження чи звільнення продавця від відповідальності в разі відсудження речі не допускається. Спільним є також те, що продавець залучається до участі в справі як третя сторона, яка не заявляє самостійних вимог на стороні відповідача. Відмінність полягає в тому, що обов'язок продавця захищати покупця на судовому засіданні та його обов'язок відповідати за відсудження речі в римському праві встановлювався та забезпечувався силою самого укладення угоди за допомогою емансипації, тобто силою мансипації, а в сучасному праві такі обов'язки встановлюються та забезпечуються безпосередньо законом і їх виконання не залежить від того, зазначені вони в договорі чи ні. Особливості стосуються відшкодування збитків покупцю продавцем у разі відсудження речі в покупця. У римському приватному праві продавець був зобов'язаний відшкодувати добросовісному покупцю подвійну вартість речі, а в сучасному праві положення про відшкодування збитків не конкретизується. Очевидно, що розмір збитків у кожній конкретній справі визначається судом залежно від багатьох об'єктивних обставин справи. Це має як позитивні, так і негативні моменти. У сучасному цивільному праві, на відміну від римського приватного права, продавець зобов'язаний також попередити покупця про права третіх осіб на річ та продавати річ за наявності таких прав лише за згодою покупця. Якщо річ буде відсуджена в покупця третіми особами, про права яких попереджав продавець, то такий продавець звільняється від відповідальності перед покупцем.

Зробивши висновок щодо спільних та відмінних моментів у регулюванні зазначеного питання різними правовими системами, вважаємо за доцільне висловити свої думки про перспективи розвитку та вдосконалення цього питання. Насамперед підтримуємо думку про те, що захисту передусім мають підлягати права та інтереси добросовісного набувача. При цьому слід враховувати також права власника на річ, який також має право щодо витребування своєї речі в будь-якої особи, яка незаконно володіє нею. Добросовісний покупець має право на захист із боку продавця, якщо до нього буде пред'явлений позов третіми особами. Крім того, вважаємо, що продавець, залучений до участі в справі на стороні покупця, крім захисту покупця, має взяти на себе всі витрати, пов'язані з веденням справи покупцем. У разі відсудження в добросовісного покупця речі справжнім її власником продавець повинен, на нашу думку, відшкодувати не лише вартість відсудженої речі, але й відшкодувати збитки, пов'язані з витратами покупця під час утримання речі, її поліпшення, транспортування тощо. У законі необхідно конкретизувати, які саме збитки, у якому розмірі, у яких випадках продавець має відшкодувати добросовісному покупцю в разі відсудження речі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Мейер Д.И. Русское гражданское право / Д.И. Майер. – репр. изд. 1902 г. – М. : Статут, 1997. – 290 с.
2. Шершеневич. Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) / Г.Ф. Шершеневич ; вступительная статья Е.А. Суханова. – М. : Фирма «СПАРК», 1995. – 556 с.
3. Покровский И.А. История римского права / И.А. Покровский СПб. : Издательско-правовой центр «Летний сад». – 1999. – 633 с.
4. Мітюков А.К. Відповідальність продавця за евікцію в історико-порівняльному висвітленні / А.К. Мітюков. – К., 1906. – 420 с.
5. Скловский К.И. О действительности продажи чужого имущества / К.И. Скловский // Вестник Высшего арбитражного суда Российской Федерации. – 2003. – № 9. – С. 80–99.
6. Цивільний кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44. – Ст. 356.
7. Науково-практичний коментар до Цивільного кодексу України : у 2 т. / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. – 2-ге видання. – К. : Юрінком Інтер, 2006– . – Т. 2. – 2006. – 832 с.