

*Кирсанов К.А., кандидат юридических наук, доцент  
кафедры гражданского права и процесса*

*Волго-Вятский институт (филиал)*

*Университета имени О.Е. Кутафина(МГЮА)*

*Россия, г. Киров*

*Овчинникова А.Ю.,*

*студент*

*2 курс, магистратура, факультет «Юриспруденция»*

*Волго-Вятский институт (филиал)*

*Университета имени О.Е. Кутафина(МГЮА)*

*Россия, г. Киров*

## **ПОНЯТИЕ И ОСОБЕННОСТИ ЭВИКЦИИ**

***Аннотация:** Статья посвящена теоретическому анализу положений, которые касаются эвикции. Исследуется данное понятие и его особенности, определяется её значимость при заключении сделок в гражданском праве, а также ответственность за эвикцию. Предлагаются точки зрения учёных-цивилистов относительно необходимости существования и её значения для сторон договора.*

***Ключевые слова:** эвикция, защита интересов, лишение права, сделка, ответственность за эвикцию.*

***Annotation:** This article provides a theoretical analysis of the provisions that relate to eviction. This concept and its features are investigated, its significance is determined when concluding transactions in civil law, as well as responsibility for eviction. The points of view of civil scientists are proposed regarding the need for existence and its significance for the parties to the contract.*

***Keywords:** eviction, advocacy, forfeiture, transaction, liability for eviction.*

В настоящее время тема является достаточно актуальной, поскольку существуют такие проблемы, как необходимость защиты сторон по договору. Следовательно, эвикция занимает важное приоритетное значение, а тема исследования является современной.

Следует начать с определения понятия «эвикция», которая представляет собой лишение покупателя владения полученной от продавца вещью вследствие отчуждения её третьим лицом на основании права, которое возникло до передачи вещи продавцом покупателю.<sup>1</sup>

Исходя из определения понятия эвикции, можно выделить следующие признаки, а именно:

- 1) Утрата покупателем фактического владения купленной вещью;
- 2) Наличие судебного решения;
- 3) Утрата по основанию, возникшему до передачи вещи от продавца покупателю.

Анализируя зарубежное законодательство, следует отметить, что в Англии и США под эвикцией понимается принудительное выселение из социального, служебного или иного временного жилья вместе с членами семьи за нарушение условий пользования жильём.

Значение эвикции состоит в том, что она призвана защитить интересы покупателя, но при этом последний должен действовать правомерно. Исходя из этого, если покупатель знал или должен был знать в момент приобретения товара о наличии у третьего лица оснований для заявления соответствующих требований, не может ссылаться на нормы, регулирующие положения об эвикции.

Гражданский кодекс Российской Федерации регулирует положения об эвикции, которые содержатся в статьях 461 и 462.<sup>2</sup> В данных нормах предусматривается недействительность соглашения сторон об освобождении

---

<sup>1</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

<sup>2</sup> Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Дело, 2010 г.

продавца от ответственности в случае изъятия приобретенного товара у покупателя третьими лицами, а равно об ограничении такой возможности.

Обращаясь вновь к термину «эвикция», следует отметить, что иногда он используется неточно. Так, профессор и доктор юридических наук К.И. Скловский использует данный термин в одном случае для обозначения ответственности продавца за утрату покупателем возможности владения вещью, а в другом – называет эвикцией отчуждение вещи.<sup>3</sup>

Обратимся к мнению и других ученых-цивилистов. Советский и российский учёный-правовед Н.И. Матузов считал, что действия могут принимать различные формы, поэтому требуется конкретизация и уточнение общей возможности на элементы.<sup>4</sup>

Советский и российский юрист-цивилист Е.А. Суханов отмечает, что при исполнении обязательств третьему лицу оно не приобретает прав требования в отношении должника. В этом состоит отличие от договора, заключенного в пользу третьего лица, которое имеет возможность требовать исполнения от должника вместо кредитора.<sup>5</sup>

Также, следует обратиться к мнению правоведа К.П. Победоносцева, который полагал: «Чтобы установить твёрдое юридическое отношение, необходимо связать чужую волю, получить возможность управлять чужим действием, верно рассчитывать на него, иметь на него требование...». Иными словами, договор порождает обязательство, содержанием которого являются права и обязанности сторон по совершению каких-либо действий или воздержанию от их совершения, а объектом обязательства выступают данные действия.

Важным является вопрос об ответственности за эвикцию. При отчуждении вещи у покупателя у продавца возникает обязанность возместить покупателю причиненные убытки.

---

<sup>3</sup> Матузов Н.И. Личность. Права. Демократия. Теоретические проблемы субъективного права. – Саратов, 1972 г.

<sup>4</sup> Суханов Е.А. Гражданское право. Учебник. – М.: БЕК, 1993 г.

<sup>5</sup> Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Часть третья: Договоры и обязательства. – М.: «Статут», 2003 г.

Рассмотрим пример ответственности за эвикцию вещи. Конечной целью договора купли-продажи является передача вещи покупателю на праве собственности. Если продавец не является собственником вещи, соответственно, и покупатель не становится её собственником. Из этого следует, что вещь может быть виндицирована собственником данной вещи. В этом случае продавец несет ответственность за эвикцию вещи.

Существует два случая, исключающих ответственность за эвикцию:

- 1) Если есть соглашение между продавцом и покупателем об устранении ответственности за изъятие вещи третьим лицом;
- 2) Если на момент заключения договора покупателю известны права третьих лиц на вещь.

Рассмотрим ответственность за эвикцию на примере зарубежных стран. В Англии и США продавец гарантирует покупателю спокойное владение вещью, которая свободна от обременения и требований. Законодательство ФРГ и Японии не возлагает на продавца обязанности гарантировать спокойное владение вещью. То есть, в данной ситуации при эвикции вещи у покупателя продавец вправе считать договор неисполненным.

В российском праве существуют, с одной стороны, общеевропейская традиция признавать среди обязательств продавца гарантию на случай эвикции, а с другой – взгляд на продажу чужого имущества как на ничтожную сделку. Поэтому нельзя отрицать само существование такой гарантии, а именно, обязательства возместить убытки в случае эвикции, а также то, что основанием такой гарантии является договор купли-продажи.<sup>6</sup>

Таким образом, автором были затронуты основные положения о необходимости и роли эвикции в гражданском праве. Также, учтены мнения научных авторов и классиков цивилистики по данному вопросу.

---

<sup>6</sup> Эвикция: понятие, основания применения. Защита сторон по договору купли-продажи. [Электронный ресурс]. URL: <https://jurkom74.ru/ucheba/eviktsiya-ponyatie-osnovaniya-primeneniya-zaschita-storon-po-dogovoru-kupli-prodazhi> (дата обращения: 15.10.2021).

В ходе проведенного исследования была дана характеристика эвикции, которая представляет собой лишение покупателя владения полученной от продавца вещью вследствие отчуждения её третьим лицом на основании права, которое возникло до передачи вещи продавцом покупателю.

Значимость проведенного автором исследования состоит в том, что его результаты способствуют более глубокому пониманию значения и роли эвикции в гражданском законодательстве.

### **Использованные источники:**

Законодательные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

Учебные пособия:

2. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. – М.: Дело, 2010 г.

3. Матузов Н.И. Личность. Права. Демократия. Теоретические проблемы субъективного права. – Саратов, 1972 г.

4. Суханов Е.А. Гражданское право. Учебник. – М.: БЕК, 1993 г.

5. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Часть третья: Договоры и обязательства. – М.: «Статут», 2003 г.

Электронный ресурс:

6. Эвикция: понятие, основания применения. Защита сторон по договору купли-продажи. [Электронный ресурс]. URL: <https://jurkom74.ru/ucheba/eviktsiya-ponyatie-osnovaniya-primeneniya-zaschita-storon-po-dogovoru-kupli-prodazhi> (дата обращения: 15.10.2021).