

Case 731: CISG 26

Spain: Audiencia Provincial de Cordoba

No. 328/2005

Doña Julia v. D. Javier

26 July 2005

Published in Spanish: <http://www.uc3m.es/cisg/sespan43.htm>

Abstract prepared by Pilar Perales Viscasillas, National Correspondent

The buyer and the seller entered into a sales contract about real estate. The payment was to take place by instalments. After the date of the last instalment elapsed without payment, the seller avoided the contract by a notary declaration. The seller tried to get a court order evicting the buyer from the property. The buyer argued that the avoidance of the contract had not been judicially recognized.

The court held that the contract had been rightfully avoided. The court noted that a contract could be avoided after default by the other party judicially and extra judicially. In its reasoning, the court interpreted the national law making references to article 26 CISG and the European Contract Principles.

買主と売主が不動産の売買契約を結んだ。その支払いは分割払いとされた。支払いのないままに最終支払期日が経過したので、売主は公証人の認証を得てその契約を解除した。売主は買主をその不動産から立ち退かせる裁判所の命令を得ようとした。買主は、その契約解除は裁判上認められないものであったと主張した。

裁判所は、契約は適法に解除されたと判示した。裁判所は、相手方当事者による債務不履行後は、契約は裁判内外を問わず解除できるものと指摘した。その理由づけにおいて、裁判所は、その国家法は CISG26 条およびヨーロッパ契約法原則を参照していると解釈した。