

**Case 1180: CISG 72**

Brazil:2 Appellate Court of the State of São Paulo – 4th Private Law Chamber  
379.981-4/0

José Henrique S. N. de Souza and other v. Construtora Costa Norte  
Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.

24 April 2008

Published in Portuguese on 21 May 2008: [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)

English translation: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/080424b5.html>

Abstract prepared by Marcelo Boff Lorenzen

ケース1180 : CISG72条

ブラジル : サンパウロ控訴裁判所第4民事部

訴訟事件番号379.981-4/0

José Henrique S. N. de Souza and other v. Construtora Costa Norte  
Empreendimentos Imobiliários SC Ltda.

2008年4月24日

2008年5月21日 ポルトガル語出での講評: [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br)

英語訳: <http://cisgw3.law.pace.edu/cases/080424b5.html>

Marcelo Boff Lorenzenによる翻訳

This is a case between two parties from Brazil which contains a dicta reference to Article 72 CISG. The case deals primarily with the *exceptio non adimpleti contractus* doctrine, acknowledging that a party who commits a fundamental breach of contract is not entitled to compel the other party to fulfil its counter obligations.

これは、CISG72条への傍論的言及を含むブラジルの2当事者間の事例である。この事件は主に*exceptio non adimpleti contractus*（履行されなかった契約の抗弁）の原則を扱っている。この原則は、重大な契約違反を犯した当事者は、相手方当事者にその義務を果たすことを強いることはできないということである。

A home builder [i.e. the seller] entered into a contract with the buyers for the sale of an apartment. Upon failure to pay some instalments of the mortgage loan related to the sale, the seller brought suit before the District Court of Guarulhos for payment.

住宅の建築業者（売主）は買主らとアパートの売買契約を締結した。買主が本件売買契約に関する住宅ローンの分割払いをしなかったため、売主はその支払いを求めてGuarulhos 地方裁判所に訴訟を提起した。

In their defence, the buyers claimed that the seller failed to timely complete its part of the bargain as previously agreed upon. Consequently, they refused payment of the remaining instalments due to the fundamental breach of contract. The District Court rendered judgment for the seller, forcing the buyers to pay the remaining amount plus a 10 per cent penalty.

抗弁として、買主らは、売主は事前に合意した取引内容の一部を適時に履行していないと主張した。最終的に、買主らは、重大な契約違反を理由として、残っている分割払いを拒んだ。地方裁判所は10%の違約金を加えた残存額の支払いを買主に命じ、売主に勝訴判決を下した。

On appeal, the Appellate Court of the State of São Paulo held that it was uncontroversial that the apartment was not delivered on time. The Court also observed that the buyers also failed to comply with their main obligation, which was to timely pay the corresponding price, but acknowledged that they did so because, prior to the date for performance, it was clear that the seller would not be able to fulfil its obligations.

控訴審において、サンパウロ州控訴裁判所はアパートが適時に引き渡されていないことについては争いがないと判示した。裁判所はまた、買主らも主たる義務、すなわち、それぞれの代金を支払うという義務を果たしていないと認定した。しかし、買主らが義務を果たさなかったのは、履行日前に、売主がその義務を果たせないことが明白であったからであるとも認めた。

Applying the doctrine of *exceptio non adimpleti contractus*, the Court referred to the provisions contained in Article 72 CISG to state that a party who breaches its own obligation has no right to compel the other party to perform its counter obligation. The judgment was reversed in order to exempt the buyers from payment and to compel the seller to pay court expenses.

exception non adimpleti contractus（履行されなかった契約の抗弁）の原則を適用するに際して、裁判所は、義務違反をしている当事者は相手方当事者にその義

務を履行することを強いる権利はないと判示するために、CISG72条に含まれている規定を参照した。買主の支払いを免除し、売主に裁判費用を支払わせるために、一審判決は破棄された。