

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 27 de març de 2008

Reunida la Sala Civil del M. I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN, i els magistrats M. I. Sr. Yves PICOD i M. I. Sr. Josep Maria PIJUAN CANADELL, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- El dia 28 d'octubre de 1991, G.W. va vendre a la Sra. F.B.G. un pis, uns mobles i una plaça de garatge a la Parròquia d'Encamp pel preu de 7.395.000.-pts, mitjançant contracte privat protocolitzat notarialment.

El dia 6 de juliol de 1995, La Sra. F.B.G. i la Sra. F.S.H. representada pel seu pare F.S.C., varen comparèixer davant el notari a fi de protocolitzar els documents consistents en:

- Un document privat d'època de 3 de juny de 1994 atorgat pel Sr. G.W. corresponent al pagament del pis i de la plaça d'aparcament per part de la Sra. F.B.G..

- Un document privat d'autorització de venda de 2 de juny de 1994 atorgat pels Srs. G.W. a favor de F.S.C. per a que pogués vendre el pis i la plaça d'aparcament a favor de la Sra. F.B.G. per un preu de 7.395.000.-pts, preu declarat totalment pagat i cobrat.

- Un tercer document d'autorització de venda de 6 de juliol de 1995 atorgat per la Sra. F.B.G. per a que la Sra. F.S.H. pogués vendre el pis i la plaça d'aparcament a favor del marit de la demandant Sr. A.A., pel mateix preu.

La Sra. F.B.G. manifesta que l'autorització a favor del seu marit a l'època estava causada pel fet que ella no portava el temps de residència suficient al Principat per escripturar el pis i la plaça d'aparcament; per tant sol·licita del Tribunal una sentència condemnant al Sr. A.A., del qual s'ha separat, a atorgar escriptura pública de compravenda.

II.- Per sentència del dia 19 de juny de 2007 l'Hble. Tribunal de Batlles desestima la demanda de la Sra. F.B.G. contra el Sr. A.A., sense fer imposició de les costes judicials ocasionades.

III.- La Sra. F.B.G. formula recurs demanant la revocació de la sentència i que es dicti resolució per la qual es declari la obligació del Sr. A.A. a atorgar escriptura pública de compravenda del pis i plaça d'aparcament pel preu que resulti fixat en període d'execució de sentència a favor i en el seu benefici. Demana accessòriament el pagament de la totalitat de les costes del litigi amb expressa inclusió dins de les mateixes dels honoraris d'advocat, procurador i perit.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Yves PICOD.

FONAMENTS DE DRET

I.- La representació processal de la Sra. F.B.G. manifesta que l'únic motiu de transmissió del pis a favor del seu marit fou únicament des d'un punt de vista administratiu, compte tingut que no portava residint al Principat el termini establert legalment per tal d'escripturar el pis al seu nom. En conseqüència existia un pacte entre les parts segons el qual el Sr. A.A. estaria obligat a escripturar el pis a nom de la Sra. F.B.G., un cop aquesta estigués legitimada per adquirir el mateix.

Si bé l'existència d'aquest pacte secret en el marc d'una simulació és versemblant, donat que el Sr. A.A. mai ha pagat res en relació al referit apartament (preu, despeses, ...), no obstant no queda acreditat mitjançant

cap document escrit que permeti la transferència un cop les condicions legals de residència siguin reunides.

Sense perjudici d'altres accions futures que permetin eventualment a la Sra. F.B.G. d'obtenir satisfacció (usucapió, ...) cal desestimar la seva demanda.

II.- En conseqüència la sentència recorreguda ha de ser confirmada.

III.- En no haver comparegut la part defenent en cap estadi del present litigi i la Sra. F.B.G. essent manifestament de bona fe, no és procedent fer imposició de les costes judicials ocasionades a la demandant.

Vistos la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas,

La Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDEIX

Desestimar el recurs d'apel·lació de la Sra. F.B.G..

Confirmar la sentència de l'Hble. Tribunal Unipersonal de Batlles de data 19 de juny de 2007, en totes les seves disposicions;

Declarar d'ofici les costes judicials de segona instància.

Així per aquesta nostra resolució, de la qual en serà tramés testimoni a l'Hble. President de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.