

## **SENTÈNCIA**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 26 d'octubre de 2006

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. Joan Manel ABRIL CAMPOY i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

### **ANTECEDENTS DE FET**

I.- En data 30 de setembre del 2005 el Sr. R.V.L. va formular demanda per incompliment contractual a tramitar pel procediment previst a la Llei d'Arrendaments Urbans contra el Sr. J.R.F., argumentant que en data 22 de gener del 2002 el demandat li va cedir en arrendament un local comercial situat a la planta baixa de l'edifici anomenat "Casa Palanca" situat a La Massana i que durant el decurs del mes de maig el citat senyor havia construït a la parcel·la confrontada amb la finca que ell va llogar un immoble que havia tapat la finestra de la cuina i la xemeneia del local arrendat, privant-lo per aquest motiu de l'ús pacífic i el gaudiment útil de la cosa arrendada. Per aquest motiu, sol·licitava es retornés l'immoble al seu estat primitiu o, subsidiàriament, es reduís el preu de l'arrendament com a mínim en un 50% a partir del moment en què el demandant va ser privat de gaudir del local comercial tal i com el va arrendar.

II.- El Sr. J.R.F. va contestar a la demanda el dia 8 de novembre del 2005 manifestant que la finestra en

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

qüestió sempre havia estat tapada per unes barres de ferro i unes teles, de tal manera que mai havia donat llum a la cuina del local i que la xemeneia seria igualment accessible per dins del local llogat.

III.- En data 9 de maig del 2006 l'Hble. Batlle va dictar Sentència desestimant íntegrament la demanda.

IV.- Contra la citada Sentència formula recurs d'apel·lació el Sr. R.V.L. i en el seu escrit de data 24 de maig del 2006 sol·licita la seva admissió a tràmit sense fonamentar motivadament la seva pretensió i l'adversa s'hi oposa argumentant la manca d'estructura processal del recurs, ja que no s'ha formulat cap motiu de revocació i, subsidiàriament, oposant-se a les pretensions de la demandant recollides en l'escrit de la demanda.

Ha actuat com a magistrat ponent la M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI.

## FONAMENTS DE DRET

I.- La Disposició Addicional segona de la Llei d'Arrendaments Urbans de 30 de juny del 1999 disposa que *"totes les accions que s'exerceixen amb l'objecte de resoldre els litigis, les relacions i les obligacions que derivin del contractes d'arrendament, amb independència de llur quantia econòmica, se substancien de conformitat amb les normes de procediment civil següent:"* i en l'apartat vuitè d'aquesta Disposició declara que *"contra la sentència en primera instància, es pot interposar recurs d'apel·lació que es presenta directament davant del batlle, en el termini de tretze dies des de la notificació de la sentència. En l'escrit d'apel·lació, l'apel·lant ha de fonamentar motivadament la seva pretensió de revocació"*.

En el cas present el demandant presenta una demanda argumentant la violació per part del demandat dels seus deures com arrendador i s'acull, com és procedent, al procediment previst per la Llei d'Arrendament de Finques Urbanes. No obstant, en l'escrit en el què formula el seu recurs contra la Sentència d'instància es limita a

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA**  
Sala Civil

sol·licitar que sigui admès a tràmit sense manifestar quins són els greuges o motius en els què es fonamenta. Atesa aquesta situació, cal tenir en compte que, com posa de relleu la Sentència d'aquesta Sala de 14 d'abril del 2005 i especialment la de 16 de febrer del 1995, "la prescripció normativa, a part del seu aspecte processal, té una rellevant importància d'ordre material en relació al principi d'equilibri de les parts en el procés i. consegüentment., amb el mateix dret fonamental d'una efectiva tutela judicial per quant -com es dóna en el cas d'autes- el defenent que ha estat absolt de la demanda, al contestar a l'escrit de l'agent que anuncia simplement la interposició de l'apel·lació, no pot conèixer els motius de discrepància o arguments contraris a la sentència que li ha estat favorable; consegüentment, es produeix una ruptura o crisi del principi de contradicció i una merma defensiva de la part defenent, que no pot evacuar ni construir la seva contestació al recurs o formular la seva exposició amb la profunditat del coneixement que mereix i necessita l'actuació processal del seu dret a defensar la resolució que li ha estat favorable". Per aquesta raó, i amb els mateixos arguments entenem que el recurs no pot ser estimat.

II.- D'altra banda, tampoc es poden estimar la petició de la recurrent en el sentit que el Tribunal determini d'ofici que els motius del recurs són els mateixos que els al·legats en la demanda, ja que el recurs contra una determinada decisió judicial no consisteix en repetir els greuges o motius continguts a la demanda, sinó en contradir raonadament els arguments de la decisió que el perjudiquen.

III.- En desestimar-se el recurs procedeix imposar les costes del mateix a la part recurrent de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

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 interposat per la representació del Sr. R.V.L. contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 9 de maig del 2006 que confirmem íntegrament, imposant les costes d'aquesta alçada a la part recurrent.

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.-