

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 24 de juliol del 2018.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats M.I. Sr. Vincent ANIÈRE i M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- Per escrit de data 17-12-2012, la representació processal del Sr. J.O.P. va presentar demanda civil en reclamació de danys i perjudicis, a tramitar pel procediment ordinari, en contra del Sr. A.Z.R., sol·licitant :

“ Amb caràcter principal, sempre i quant es doni lloc a l'altressí dic i demano que es sol·licita seguidament,

1r.- condemnant al defenent Sr. A.Z.R. a pagar a l'agent la quantitat de 189.090,71 euros

2n.- Efectuant la compensació de quantitats entre les parts, d'una banda aquell que ostenta el Sr. A.Z.R. en el marc de la causa B-18604/2009 i d'altra banda aquell que sigui reconegut al meu representant en la present causa per sentència ferma

3r.- Condemnant al defenent al pagament de les costes judicials ocasionades a aquesta part, inclosos honoraris d'advocat, Procurador i Perits.

Amb caràcter subsidiari, tant sols pel supòsit que no es deixi sense efecte l'execució de la Sentències recaigudes en la causa civil B-1860-4/2009 de l'Hble. Tribunal de Batlles de data 24.03.2011 i de la Sala Civil del TSJC de data 19.07.2011 (TSJC-0159/11)

1r.- Condemnant al defenent Sr. A.Z.R. a pagar a l'agent la quantitat de 189.090,71 euros

2n .- procedint a efectuar la compensació de crèdits entre aquell que ostenta el Sr. A.Z.R. en el marc de la causa B-1860-4/2009 i el que li sigui reconegut al meu mandant en Sentència ferma, abonant o retornant el Sr. A.Z.R. al meu principal les quantitats que hagués cobrat a compte d'aquell import, en mèrits de l'execució d'aquella causa .

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

3r.- Condemnant al defenent al pagament de les costes judicials ocasionades a aquesta part, inclosos honoraris d'advocat, procurador i Perits.

Altressi dic i demano : que, com a mesura cautelar, que en seguiment dels tràmits escaients, es procedeixi a suspendre immediatament l'execució de les Sentències recaigudes en la causa civil B-1860-4/2009 de l'Hble. Tribunal de Batlles de data 24.03.2011 i de la sala Civil del MI TSJC de data 19.07.2011 (TSJC-0159/11), a resultes de la sentències ferma que haurà de recaure en el present judici”.

II.- Per escrit de data 18-02-2013, la representació processal del Sr. A.Z.R., es va oposar a la demanda aixecant unes excepcions peremptòries de cosa jutjada, de manca de litisconsorci actiu necessari i d'inadequació de procediment, i subsidiàriament, sobre el fons, demanant la desestimació íntegra de les pretensions de l'agent, el tot amb imposició al Sr. J.O.P. de les costes processals ocasionades.

Les parts van replicar i duplicar, totes dues mantenint les seves pretensions, i després que s'hagin practicat les proves, van degudament formular els seus escrits de conclusions.

III.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar Sentència en data 18-01-2018 i va decidir :

“Que donant lloc a l'excepció de cosa jutjada, ha de desestimar i desestima la demanda formulada pel senyor J.O.P. contra el senyor A.Z.R., condemnant a l'agent senyor J.O.P. a satisfer al defenent les costes judicials causades, inclosos els honoraris d'advocat i procurador a acreditar en període d'execució de sentència.”.

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal del J.O.P., demanant :

- revocar l'excepció de cosa jutjada i la Sentència en la seva totalitat,
- procedir a retornar les actuacions a l'Hble. Tribunal perquè sigui resolt el fons del litigi en el sentit interessat en els arguments i peticions d'aquesta part,
- reservar el pronunciament de les costes processals de la primera instància fins que recaigui Sentència definitiva

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

- condemnar al Sr. A.Z.R., en tant que instant de l'excepció peremptòria de cosa jutjada, al pagament de la totalitat de les costes judicials del present recurs, compresos honoraris d'advocat i de procurador.

La representació del Sr. A.Z.R. demana la confirmació íntegra de la Sentència, amb imposició de costes a l'apel·lant.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Vincent ANIÈRE.

FONAMENTS DE DRET

I.- Abans d'entrar en l'examen detallat de la qüestió processal plantejada pel recurs, escau precisar els antecedents essencials que caracteritzen els dos procediments judicials objecte de l'excepció de cosa jutjada.

En data 01-03-2006, el Sr. A.Z.R., propietari, va arrendar al Sr. J.O.P. el local situat al carrer C número 00 d'Andorra la Vella on es trobava ubicat el pub musical "X" pel lloguer mensual de 3.500.-euros.

En data 07-03-2006, el Sr. A.Z.R. va vendre, cedir i traspasar al Sr. J.O.P. el fons de comerç o negoci "X" per 200.000.-euros

En el marc del procediment B-1860-/4-2009, en data 22-12-2009, la representació processal del Sr. A.Z.R. va formular demanda en desnonament i reclamació de quantitat contra el Sr. J.O.P. (i contra la societat Y S.L. beneficiària de l'arrendament en virtut d'un contracte del 08-08-2008), sol·licitant que es dictés Sentència declarant resolt el contracte d'arrendament del 01-03-2006, i condemnant solidàriament als demandats a deixar immediatament lliure, vacu i expedit, a disposició del seu mandant, el dit local comercial en correcte estat de conservació, obligant-los ensems a donar de baixa el local prop del Comú d'Andorra la Vella i el negoci que es trobava inscrit en el mateix prop del Govern; a pagar la quantitat de 17.504

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

euros en concepte de lloguers impagats; a satisfer igualment la suma de 3.751 euros mensuals per la ocupació indeguda del local a comptar del mes de gener del 2010 i fins que no es deixés a la lliure disposició del seu propietari; a satisfer els possibles danys que s'haguessin ocasionat a la unitat immobiliària arrendada i les despeses de consum dels serveis complementaris que s'haguessin produït i que es produïssin durant la seva ocupació, amb els corresponents interessos, i a abonar la totalitat de les costes judicials.

L'Hble. Tribunal Unipersonal, Secció civil, va dictar Sentència en data 24-03-2011, decidint estimar substancialment la demanda, declarant resolt el contracte d'arrendament a partir del 01-01-2010; ordenant als defenents de donar de baixa prop del Comú d'Andorra la Vella i del Govern el negoci "Z" del local propietat del demandant; condemnant solidàriament als defenents a pagar al demandant l'import global de 227.685,56 euros (dels quals l'import de 180.090,71.-euros en concepte de danys causats al local) més els seus interessos legals, així com a fer-se càrrec de les costes judicials, inclosos els honoraris d'advocat, de perit judicial i de procurador.

Per Sentència del 19-07-2011 (TSJC 159/11), aquesta Sala va desestimar el recurs d'apel·lació formulat per la representació processal del Sr. J.O.P. i de la societat "Y S.L." i confirmar íntegrament la sentència d'instància, i per Aute del 22-09-2011 es va decidir no donar lloc a l'incident de nul·litat d'actuacions promogut per la representació processal de la societat "Y S.L." i del Sr. J.O.P.

Per escrit registrat el 13-10-2011, la representació processal del Sr. J.O.P. va interposar un recurs d'empara contra aquestes dues darreres resolucions però per Aute del 03-02-2012 el Tribunal Constitucional va decidir no admetre'l a tràmit.

Es va procedir a executar les decisions, essent denegades les peticions de suspensió de l'executat, i és en aquestes condicions que, en data 19-10-

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

2012, el mateix va introduir el present procediment en el marc del qual es pretén essencialment obtenir la condemna del defenent, el Sr. A.Z.R., a pagar a l'agent la quantitat de 189.090,71.-euros i la compensació de crèdits.

El tribunal d'instància ha considerat, en resumit, que si bé no s'havia analitzat en seu judicial el contracte de traspàs per manca d'aportació del mateix per part de l'agent en la primera instància, sí que aquest Tribunal Superior s'havia pronunciat sobre la seva aplicació.

II. – La representació processal del Sr. J.O.P. considera que procedeix revocar la sentència d'instància perquè que no hi havia lloc a l'excepció de cosa jutjada, i argumenta en resumit que : es planteja una compensació de crèdits entre les parts, i el que se li ha de reconèixer a aquesta part de cap manera pot considerar-se cosa jutjada, perquè és essencialment diferent puix no concerneix el contracte d'arrendament que va fonamentar el primer judici sinó el seu dret a ser rescabalat en execució del contracte de traspàs de negoci amb una quantitat similar a la que es objecte de reclamació en la causa de desnonament; que per tant, tots els arguments del Tribunal per sostenir que existeixen dos processos amb una total identitat de *petitum* i *causa petendi* són errònies, i a més el Tribunal confon l'objecte amb la causa petendi ; que si bé existeix la identitat de parts, no hi ha coincidència d'objecte i de causa petendi ; que la *causa petendi* és diferent donat que en els Autes B-1860-4/2009 l'objecte era el contracte d'arrendament quan en la present causa seria el contracte de traspàs del negoci que no fou tingut en compte ni per l'Hble. Sr. Batlle ni pel Tribunal Superior de Justícia ; que el *petitum* és diferent ja que en la causa B-1860-4/2009, l'agent sol·licita la resolució del contracte d'arrendament del local comercial indicat, el desnonament i reclamació de quantitat, en la present causa, el seu mandant sol·licita que es condemni al defenent a abonar-li una quantitat que justament es deriva d'allò que adquirí en el seu dia en mèrits del contracte de traspàs de negoci de 07-03-2006, que no és altra cosa que el que el Sr. A.Z.R. li vengué ; que no té cap transcendència que quan el Tribunal Superior de la Justicia va pronunciar-se en la causa del desnonament sobre

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

el que s'havia d'entendre com a fets/actes/obres no compresos en el contracte de traspàs, va deixar molt clar que l'arrendatari no podia efectuar segons quines actuacions, perquè el manifestat pel Tribunal en aquella causa ho feu des de la base del contracte d'arrendament, i no des de la base del contracte de traspàs de negoci, que és el que justament se li demana ara perquè no es va entrar a examinar el fons del contracte de traspàs i per conseqüent no es va resoldre aquella qüestió i finalment que en els presents Autes ha quedat acreditat l'existència d'un inventari del contracte de traspàs de fons de comerç el que estableix que el Sr. J.O.P. era el propietari dels elements de referència (futbolí, billar, tamborets, etc.) però que el Sr. A.Z.R. ha fet seus sense retornar l'import del seu valor a aquesta part.

Però aquests arguments no es poden estimar ja que ens trobem en un cas clar de cosa jutjada material.

En efecte, l'essència de la institució de la cosa jutjada correspon a uns imperatius de seguretat jurídica, a la voluntat de garantir l'execució de les sentències judicials sense que els litigis es puguin perllongar de manera indefinida, i també a la necessitat de salvaguardar el prestigi dels Tribunals. És per això que les resolucions fermes tenen efecte de cosa jutjada i vinculen als tribunals, a les parts, a tots els ciutadans i als poders públics, sense que ningú pugui anar en contra d'allò decidit pel tribunal a la seva resolució, i que exclouen qualsevol altre procés posterior amb el mateix objecte.

El que es troba ja resolt per una jurisdicció gaudeix d'una presumpció de veracitat i el vençut (salvat el cas on ha reservat la seva acció) no el pot tornar a plantejar al davant d'una altra jurisdicció ja que s'ha de garantir que l'objecte litigiós quedarà definitivament resolt en els termes establerts a la primera sentència ferma ja que en el cas contrari la sentència no tindria cap eficàcia.

Per tant, tot pronunciament que vulneri l'autoritat de la cosa jutjada és contrari a la Constitució, articles 10 i 88, per no estar fonamentat en dret.

III.- Com és conegut l'excepció de cosa jutjada negativa requereix una triple identitat, subjectiva (els processos s'han de dur a terme entre les mateixes parts en la mateixa qualitat però poc importa la posició processal de demandant o defenent que ostenten en els procediments respectius), objectiva (les pretensions que formen l'objecte de cada procés han de ser idèntiques) i de *causa petendi* (el fonament fàctic i jurídic de les accions entaulades ha de ser el mateix).

Les parts no discuteixen que existeix identitat subjectiva i no cal examinar aquest aspecte de les coses.

Per la resta, hem de ressaltar en primer lloc que la part agent recerca clarament posar en qüestió els efectes de la sentència del 24-03-2011 confirmada per aquesta Sala el 19-07-2011, i anar en contra del que aquestes dues sentències ara fermes van resoldre i de les conseqüències que comporten.

Tota la argumentació del demandant i ara apel·lant té com a objecte de combatre aquestes resolucions ja fermes i oposar-se a la seva execució, obtenint al seu torn un crèdit en front del Sr. A.Z.R., i a més del mateix import que la condemna, per tal de compensar-los.

El fet que demani en concepte de "rescabament" l'import exacte al pagament del qual fou condemnat en concepte de danys al local demostra que no exercita realment una acció pel reconeixement d'un crèdit seu en base a un dret diferent sinó que vol paralitzar els efectes de les resolucions que considera com a injustes i mal fonamentades.

En segon lloc, com vam motivar : "*s'ha d'analitzar la veritable natura de la pretensió esgrimida*" (TSJC 224/12). Tot i la diferència que l'agent vol fer entre, d'una part, la seva pretensió actual que seria el reconeixement d'un dret a ser rescabalat en execució del contracte de traspàs de negoci per existir un enriquiment injust i, d'altra part, les pretensions que es van dilucidar en el primer plet en relació al contracte d'arrendament, apareix que

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

en realitat l'objecte dels dos procediments és la mateixa, és a dir liquidar la relació contractual que va existir entre les parts arran de l'arrendament de X.

Ara bé, si estudiem amb detall les pretensions de la part agent, en particular el seu escrit de demanda, constatem que el que vol fer jutjar ara la representació processal del Sr. J.O.P. és que, havent pagat el preu del traspàs, tenia dret a endur-se tot el que era de la seva propietat i que no podia el Sr. A.Z.R. pretendre enriquir-se injustament i cobrar dues vegades la mateixa cosa, és a dir, una vegada amb el preu de traspàs i una altra amb un dret indemnitzatori mitjançant un *“procediment judicial del tot injust i inexacte donada la realitat del negoci”* que, segons sosté, no va tenir en compte el contracte de traspàs.

Però, malgrat no es va admetre l'aportació extratemporània del contracte de traspàs, sí que la problemàtica de fons relativa a les conseqüències de tal traspàs i a la invocada propietat del Sr. J.O.P. sobre certs elements del local fou examinada pels òrgans jurisdiccionals.

En efecte, l'objecte del primer procediment no es va limitar a la qüestió de la resolució del contracte d'arrendament i al desnonament sinó que la representació processal del Sr. A.Z.R. va manifestar que la venda del fons de comerç no incloïa les instal·lacions del local, i la part defenent i ara agent va contestar que no havia causat cap desperfecte al local, sostenint que només se li podrien imputar els danys en relació directa amb l'exercici de la seva activitat comercial desenvolupada en la unitat immobiliària d'autoes. Durant la seva confessió en judici, el Sr. J.O.P. va invocar l'inventari i el contracte de traspàs, que va aportar (extratemporàniament) per sostenir les seves al·legacions, i les parts es van posicionar al respecte de manera detallada en els seus escrits de conclusions i de segona instància.

De fet quan l'apel·lant torna, en el marc del present plet, a interpretar el contracte d'arrendament i argumenta la seva representació processal que *“el meu representant havia de deixar el local tal com el va rebre, però no entès de manera genèrica com si s'hagués de poder continuar la activitat comercial. S'havien de deixar les instal·lacions inherents, accessos i límits de propietat per no comptar*

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

*un perjudici a l'immoble” busca sense dubte a contradir el que ja vam jutjar de manera molt clara en la nostra sentència del 19 de juliol del 2011 i en l'Aute del 22 de setembre del 2011 quan motivàvem : “ el local estava totalment destrossat en el moment en què es va retornar als seus propietaris (folis 192 a 209), situació lamentable que es corrobora a l'acta d'inspecció ocular realitzada per l'Hble. Batlle en data 31 de maig del 2010 i a les fotografies que l'acompanyen (foli 93 i ss)(...) **Argumenta igualment la part recurrent que ell va adquirir mobiliari i fons de comerç del propietari del local i que, per aquest motiu, quan es va emportar diversos elements que es trobaven en ell no va fer més que recuperar el que era seu.** No obstant, encara que fos certa l'anterior afirmació, el que no podia fer l'arrendatari era destrossar el local arrencant llums, portes, sanitaris, part del falç sostre, entre altres elements, com es detecta a la inspecció ocular realitzada, perquè fins i tot si l'arrendatari va fer alguna obra el local, o hi va incorporar algun element, no se'l podia emportar si amb això malmetia les instal·lacions, de tal manera que, si el local estava en condicions de ser explotat quan es va celebrar el contracte d'arrendament entre les parts, calia que es trobés en el mateix estat quan es va retornar al seu propietari i no va ser així.”.*

Per tant, ja s'han examinat els efectes que comporta l'existència del contracte de traspàs i en particular que no permetia al Sr. J.O.P. pretendre deixar el local com el va deixar.

Dit d'una altra manera, ja vam prendre en compte les pretensions del Sr. J.O.P. en relació al contracte de traspàs i les vam rebutjar.

A més a més, i en tercer lloc, existeix una certa contradicció en els arguments de la part agent i en relació a l'actitud que va adoptar en el primer procediment. En efecte, d'una banda, sosté que no existeix identitat d'objecte puix en el procediment anterior l'acció es fonamentava sobre el contracte d'arrendament quan en el present l'acció es fonamenta sobre el contracte de traspàs, i d'altra banda, sosté que els dos contractes són indissociables i no es poden entendre de manera separada ja que constitueixen una sola relació contractual.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

D'altra banda, s'ha de fer una precisió important al respecte de la *causa petendi*. És que, als efectes de cosa jutjada, no només s'han de considerar els fets i fonaments jurídics ja al·legats i jutjats, sinó també els que s'haguessin pogut al·legar en el primer procediment, i que pertany a la part defenent introduir ja en aquesta primera instància tots els mitjans de dret que considerava com de natura a justificar el rebuig o la paralització de les pretensions de l'agent.

D'aquest punt de vista, com ho hem motivat abans, la distinció entre aplicació del contracte d'arrendament i aplicació del contracte de traspàs no és de rebut ja que tot el que es va al·legar en el primer plet sobre la relació contractual no només abasta l'arrendament sinó també el traspàs.

En el primer procediment, però, l'arrendatari solament va al·legar que calia que la part arrendadora i agent proves la causació dels danys per part seva i llur imputabilitat, i amb la finalització d'aquest primer procés ha perdut la facultat que tenia de provar els seus arguments.

El caràcter indissociable dels contractes que ell mateix invoca hauria fet lògic aportar el contracte de traspàs en primera instància però no es va fer. Diu en l'escrit de demanda que no havia aportat perquè no podia imaginar que el Sr. A.Z.R. *“tergiversaria els fets, amagaria informació i la negaria”*. Però, el Sr. A.Z.R. tenia una petició clara que era que se li satisfés els possibles danys que s'haguessin ocasionat a la unitat immobiliària arrendada i com ho motivàvem recentment : *“Hom ha de preveure tots els escenaris de prova possible i assegurar que les seves pretensions puguin arribar a coneixement del Tribunal amb un grau de certesa raonable.”* (TSJC 036/2017 del 30-01-2018).

Tal pretensió de l'arrendador comportava necessàriament un debat sobre la propietat respectiva dels elements malmesos i és aleshores que calia que el defenent oposi la pretensió que vol fer jutjar ara que s'hauria de prendre en compte els elements del local adquirit per ell en mèrits del contracte de traspàs de negoci.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

En aquestes condicions sí que existeix a la vegada una identitat d'objecte i una identitat dels fonaments fàctics i jurídics de les accions entaulades, i és amb raó que el tribunal ha donat lloc a l'excepció de cosa jutjada.

Per totes aquestes consideracions, escau desestimar el recurs i confirmar la Sentència d'instància.

IV.- En resultar desestimat el recurs procedeix imposar les costes per ell generat 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 processal del J.O.P. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 18-01-2018, que confirmem íntegrament.

IMPOSAR el pagament de les costes causades en aquesta alçada a cada part apel·lant.

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