

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 17 de desembre del 2019

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del magistrat Sr. Albert ANDRÉS PEREIRA i els magistrats Srs. Vincent ANIÈRE i Jaume TOR PORTA, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- En data 7 de desembre del 2018, la representació processal del Sr. J.C.F, formulava demanda de resolució de contracte, desnonament i reclamació de quantitat contra la Sra. S.B, mitjançant la qual sol·licitava es dictés Sentència declarant la resolució judicial d'extinció i/o de resolució del contracte d'arrendament i, el desnonament de la demandada, amb l'obligació de deixar l'esmentada unitat immobiliària lliure, vàcua i expedita. Condemnant l'arrendatària al pagament de la quantitat de 1.381,20 €, més 460,40 €/mes, en concepte d'ocupació indeguda, a comptar del mes de desembre del 2018 i, fins al retorn de la possessió del bé, despeses complementàries, danys, interessos i, costes extrajudicials i, judicials, inclosos honoraris d'advocat i, de procurador.

II.- El dia 31 de gener del 2019, la Sra. S.B contestava la demanda articulada, reconeixent deure la quantitat que li era reclamada.

III.- Practicats els mitjans de prova considerats pertinents, i evacuat per les parts els respectius escrits de conclusions, en data 27-5-2019 requeria Sentència amb la següent part decisòria:

“Estimar la demanda formulada en data 7 de desembre del 2018 per la Procuradora Sra. C.S.M, actuant en nom i representació del Sr. J.C.F; declarar que el contracte d’arrendament del 21 de novembre del 2013 va quedar extingit a la data 30 de novembre del 2018; ordenar el desnonament de la demandada, amb l’obligació de deixar lliures, vàcues i expedites les unitats immobiliàries d’utes; i, condemnar a la defenent a pagar a la demandant la quantitat de 3,03 €, en concepte de despeses bancàries generades pel retorn dels rebuts de lloguer, més 460,40 €/mes, juntament amb les despeses complementàries que es generin, en concepte d’ocupació indeguda, comptadors des de l’1 de desembre del 2018 i, fins a l’efectiu retorn de la possessió, juntament amb els interessos legals i, costes judicials segons els termes dels Fonaments de Dret quart i cinquè”.

IV.- Contra aquesta resolució s’alça la Sra. S.B i mitjançant escrit de conclusions presentat en data 24-9-2019, sol·licita es dicti sentència revocant la Sentència d’instància, i en el seu lloc disposant la íntegra desestimació de la demanda tot i condemnant l’adversa en costes processals.

El 31-10-2019 la representació del Sr. J.C.F contestava l’escrit de greuges presentat, oposant-se al triomf del recurs articulat interessant la íntegra confirmació de la sentència dictada per l’òrgan judicial d’instància imposant a la part apel·lant les costes judicials derivades del recurs plantejat.

Ha actuat com a magistrat ponent el Sr. Jaume TOR PORTA

FONAMENTS DE DRET

I.- Resulta degudament acreditat que per conveni de 21-11-2013, el Sr. C arrendava a la Sra. S.B l’apartament situat a l’edifici prat de la F, Bloc 2, àtic 3^a del C/ XXX d’Encamp per una durada de 5 anys. També és indiscutit que el dia 15 de juny del 2018 l’arrendador trametia a l’arrendatària una carta certificada a través de la qual es comunicava la voluntat de no renovar el contracte d’arrendament en assolir la data de finalització del contracte.

En no haver la Sra. B lliurat al Sr. C la possessió de l’immoble arrendat en la data en que va expirar el contracte d’arrendament, aquest darrer interposà una acció en desnonament de l’arrendatària i en reclamació de quantitat que resultava íntegrament apreciada per l’Òrgan

judicial d'instància. I és contra aquesta decisió que s'alça la Sra. B amb fonament als greuges següents.

II.- En primer lloc sustenta que les rendes dels mesos de juliol, agost i novembre del 2018 havien estat pagades; que estava de baixa mèdica, tenia tres fills al seu càrrec i depenia econòmicament de serveis socials del M.I. Govern de tal manera que en definitiva el compliment en la seva obligació de pagament es trobava fora del seu control.

En segon lloc defensava l'admissibilitat del seu recurs a l'empara de la decisió del Tribunal Constitucional de 3-2-2014 atès el benefici de justícia gratuïta de que gaudia.

Finalment considerava que atesa la seva situació econòmica precària no resultava procedent que se li imposés el pagament de les costes del judici.

III.- La present Resolució cenyirà la seva anàlisi en els punts primer i tercer del recurs articulats, en haver decaïgut l'interès al respecte del segon punt atès l'admissió i examen del recurs interposat.

IV.- Quant al primer motiu del recurs, hem de recordar que l'acció que el Sr. C interposava no es fonamentava de manera principal en l'absència de pagament de la renda sinó que la pretensió articulada es sustentava en l'extinció del contracte per expiració del termini de l'arrendament.

Si bé és cert que en la demanda, el Sr. C perseguia la condemna de l'arrendatària a satisfer les rendes dels mesos de juliol, agost i novembre del 2018, la Sentència dictada apreciava la pèrdua d'objecte d'aquesta reclamació en considerar provat que la Sra. B s'havia alliberat del seu pagament durant la substanciació del procediment. En conseqüència, l'argument introduït per la part recurrent resulta eixorc. Quant a les dificultats econòmiques que sosté travessar, les mateixes són alienes al Sr. C i en conseqüència no desvirtuen els pronunciaments econòmics adoptats (indemnització per ocupació indeguda i despeses bancàries generades pel retorn dels rebuts.)

El primer motiu del recurs ha de ser rebutjat.

V.- Quant al darrer motiu del recurs, el fet de gaudir del benefici de justícia gratuïta no pot eximir la Sra. A d'assumir les costes en que el Sr. C ha hagut d'incórrer. En efecte, la gratuïtat de la prestació associada al

benefici indicat es circumscriu als honoraris de l'advocat propi sense però que aquesta regla abasti les despeses d'advocat de l'altre part litigant que, per a obtenir satisfacció als seus legítims interessos, ha hagut de recórrer a la figura d'un advocat en ser la seva participació obligatòria (art. 97 LQJ).

El tercer motiu del recurs també ha de ser rebutjat.

VI.-La desestimació del recurs articulat comporta, en mèrits del principi del venciment objectiu, que les costes ocasionades en aquesta alçada, hagin de ser imposades a la part recurrent.

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

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

DECIDEIX

DESESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la Sra. S.B contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 27-6-2019, que confirmem íntegrament.

Escau imposar a la recurrent les costes ocasionades en aquesta alçada.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-