

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 30 de juny del 2016.

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.- En data 8.7.2014 la representació processal del Sr. Y.V. va formular demanda en reclamació de quantitat en concepte de devolució de fiança derivada de contracte d'arrendament, imposant a la defenent les costes del procediment.

II.- La representació processal de les hereves del Sr. J.P.F. va contestar la demanda en data 23.9.2014 oposant-se totalment als arguments exposats a la mateixa, manifestant que no tenen constància de cap fiança pagada pel Sr. agent i que d'haver-n'hi hauria prescrit.

III.- Les parts van presentar oportunament els seus escrits de rèplica i dúplica, i posteriorment de conclusions, reiterant els seus arguments i oposant-se als de l'adversa.

IV.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar Sentència en data 1 de setembre de 2015 i va decidir : *“Que he desestimar i desestimo en tots els seus termes la demanda interposada contra els hereus del Sr. J.P.F. per la representació processal del Sr. Y.V., absolent als defenents de les pretensions que contra ells s’hi contenen, i fent finalment imposició a la part actora de la totalitat de les costes judicials ocasionades, a acreditar en període d’execució de sentència.”*

V.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la part agent i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, demana la seva revocació i que s'estimés íntegrament la demanda, imposant a l'adversa les costes del procediment.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present litigi, la part agent el Sr. Y.V. reclama de la part defenent, hereves del Sr. J.P.F., la devolució de la fiança per import de 7.212,14€ (equivalent a 1.200.000 PTA) corresponent al lloguer de l'edifici on està radicat l'Hotel X. carrer de l'Aigüeta x. d'Andorra La Vella que va tenir lloc en el dia 28.12.2000 i que va finalitzar en el dia 29.1.2008.

La sentència d'instància desestima la demanda per considerar que no ha quedat provat que el demandant hagués pagat al difunt Sr. J.P.F., arrendador del local, la dita suma en concepte de fiança. Imposa les costes a la part agent.

Contra tal decisió, s'alça la part vençuda

SEGON.- La sentència desestima prèviament dues excepcions aixecades per la part defenent consistents en la manca de legitimació activa de l'agent i també la de la prescripció. La primera perquè considera que va ser el Sr. Y.V. a títol personal qui va arrendar el local on s'hi ubicava el negoci de l'hotel i la segona perquè no es pot aplicar el termini actual de tres anys de prescripció en les relacions arrendatícies per raons de temporalitat.

TERCER.- Hem d'insistir, un cop més en els criteri de la càrrega probatòria que sembla queixar-se la part recurrent. Com ja hem dit en altres ocasions (TSJC 265/2014, 141/2015) que en acudir als principis de càrrega probatòria que podríem derivar dels aforismes (*incumbit probatio qui dicit non qui negat*” o “*onus probandi incumbit ei qui dicit*”) : 1) la càrrega de la prova cal distribuir-la segons es reclami el compliment d'una obligació (en aquest cas li correspon al demandant) 2) d' aquella càrrega relativa als denominats fets “constitutius” o es proclami l' extinció d'una obligació (en aquest cas, li correspon al demandat) els denominats fets “extintius” o “impeditius”. Ara bé, l'aplicació d'aquest principi ha anat adquirint matisos jurisprudencials per tal d'adaptar-lo a les exigències constitucionals i a la flexibilitat necessària en tot anàlisi de les controvèrsies litigioses derivades de les relacions humanes. Lluny queda ja el principi “Si el demandant no prova, aquell a qui demanda ha de vèncer, encara que no provi res” (Decretals IXè. Llib. II, Títol XII, Cap.2). No s'escapa a ningú que la distribució de la càrrega de la prova té sentit quan no hi ha prova suficient i, aleshores, cal decidir quina part ha de suportar les conseqüències de la manca de prova. Quan existeix prova suficient, resulta indiferent quina part l'hagi proporcionat al Tribunal. Dit en altres paraules, la càrrega probatòria es transcendental només quan manca la prova perquè, quan aquesta existeix, resulta irrellevant qui l'hagi proporcionada al Tribunal .

Així resulta que s'ha vingut interpretant sobre càrrega de la prova, tant doctrinalment com jurisprudencial, en el sentit que la tutela judicial efectiva (art. 10 de la CA), la justícia material i la realitat social han recomanat recórrer als criteris de normalitat (cal demostrar allò que és anormal, i per consegüent "impeditiu") i presumir allò que és normal en unes relacions humanes, o bé en l'estat normal o natural de les coses o en situacions de fet o de dret; cal tenir present la facilitat o proximitat (disponibilitat) de cada part als mitjans probatoris per evitar situacions desproporcionades de manca d'igualtat processal o bé que denotin una manca absoluta de bona fe processal en l'establiment de la veritat material; i finalment com a conseqüència de tot això, la necessària flexibilitat en l'aplicació de les normes de distribució de la càrrega probatòria.

QUART.- Recordem que en el present cas el Sr. Y.V. reclama la devolució de la fiança i per aquesta raó ha de demostrar 1) que quan va concertar l'arrendament hi havia obligació de fiança i 2) que la va pagar. La sentència d'instància nega els dos fets i de la prova practicada creiem que la valoració és la correcta. En efecte, per començar ja resulta estrany que en cap dels documents que consta el contracte d'arrendament hi figura la convenció del pagament d'una fiança. Ni en el primitiu contracte d'arrendament del local de l'hotel fet a l'any 1990 pel difunt Sr. J.P.F. (foli 38 i seg.) amb els Srs. B. i Sra. D. hi hagi la més mínima referència. Posteriorment el Sr. Y.V. es va subrogar amb el mateix contracte en data 28.12.00 i en les modificacions que van pactar en el contracte amb l'arrendador, tampoc hi ha la més mínima referència a l'existència del pagament d'una fiança equivalent al doble de la mensualitat de renda pactada. Ja sorprèn que quan el Sr. Agent va cedir el drets de l'arrendament al Sr. P. tampoc hi hagués la més mínima referència a l'existència de la fiança i quan era el moment més adient per rescabalar-se del seu import amb l'arrendador i que aquest al seu torn hagués al nou arrendatari. Res d'això.

Però és que finalment no pot passar per alt que, si en el dit document de

cessió de drets de l'arrendament de 29.1.2008, el dret a rescabalar-se de la fiança vinculada a l'arrendament també hauria estat cedida al Sr. P.

Per contra únicament aporta el demandant un extracte de compte en el qual hi figura feta per ell una anotació manuscrita sobre la partida d'1.200.000 PTA deduïda que es tracta de la fiança del lloguer. Absolutament insuficient aquest acte de part per justificar allò que reclama.

El motiu ha de fracassar.

CINQUÈ.- El segon motiu o greuge el fonamenta en impugnar la decisió de la imposició de les costes. Es criteri de la Sala que en cas de dubtes raonables de fet o de dret en la reclamació de la part agent que, si veu desestimada la seva pretensió es pugui considera que existeix una justa causa litigandi i el Tribunal pot fet ús de la facultat atribuïda per Justinià en la Novel·la 82, capítol X. Però no és el cas. La part agent havia de saber quina era la seva càrrega probatòria i podia ponderar les escasses probabilitats d'èxit del seu recurs quan en cap dels contractes locatícis acompanyats hi figura cap referència a la fiança. Aleshores, la primera jutjadora ha encertat plenament en l'aplicació de la norma general en matèria de costes que rau en el venciment objectiu continguda en el Codi 7- 51,5 derivada de la Llei de l'Emperador Zenó. El greuge també ha de ser desestimat.

SISÈ.- En resultar desestimat el recurs procedeix imposar les costes per ell generades 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 Sr. Y.V. contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 1 de setembre del 2015, que confirmem íntegrament, i imposar 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.-