

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 14 de setembre del 2017.

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. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- Mitjançant demanda en reivindicació de propietat i reclamació de danys i perjudicis, formulada mitjançant escrit presentat en data 25 de novembre del 2014, la representació processal de la Sra. C.N.C. sol·licitava, després d'invocar els antecedents fàctics i fonaments jurídics que considerava escaients, que es dictés sentència reconeixent el dret de propietat de la seva mandant sobre la porció de terreny que identificava i sobre la qual el defenent havia col·locat una tanca perimetral prohibint l'accés a la mateixa de la seva legítima propietària, demanant igualment que la dita porció de terreny fos retornada a la seva mandant i que es condemnés a l'adversa a executar la destrucció de la tanca perimetral, amb inclusió de tots els seus elements

(piquets, tela metàl·lica...) que havia construït sobre el dit terreny, així com la reposició del mateix en l'estat en que es trobava abans de les obres efectuades per la part adversa. Subsidiàriament, en cas que la part defenent no executés i acabés les obres a comptar del termini d'un mes des de la fermesa de la sentència, que es condemnés al defenent al pagament del valor d'aquestes obres, que seria objecte de pericial en el moment processal oportú, de tal manera que aquesta part pogués executar les dites obres a costes de l'adversa. Tot això, imposant a l'adversa la totalitat de les costes judicials causades, inclosos els honoraris d'advocat, procurador i perits meritats.

II.- Havent fixat l'audiència el dia 16 de desembre del 2014 a fi d'evacuar el tràmit de contesta a la demanda, la representació processal del Sr. E.P.R., presentà un escrit mitjançant el qual s'oposava a la demanda de l'adversa, sol·licitant es dictés sentència desestimant en tots els seus extrems la demanda interposada per la Sra. C.N.C. i condemnant-la al pagament de les despeses processal causades inclosos els honoraris d'advocat i procurador.

III.- Mitjançant sengles escrits presentats en dates 31 de març del 2015 i 12 de maig del 2015, les representacions processals de les parts litigants procediren respectivament a replicar i duplicar en el sentit acostumat i la part agent manifestà en el seu escrit de rèplica que, subsidiàriament, se la considerés propietària de la parcel·la de terreny doncs ens trobaríem un cas clar d'usucapió.

IV.- La Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 13 de març del 2017 va decidir:

“Que ha de desestimar i desestima en tots els seus termes la demanda formulada per la representació processal de de la Sra. C.N.C. contra el Sr. E.P.R., fent imposició a la part actora de les costes judicials ocasionades a la part defenent, inclosos els honoraris d'advocat i de procurador.”

V.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de la Sra. C.N.C. i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, sol·licita la seva revocació i l'estimació de la

demanda formulada per la seva mandant en tots els seus extrems, condemnant alhora als demandats al pagament de les costes judicials, inclosos els honoraris d'Advocat i Procurador, perit i taxes judicials, tant de primera, com de segona instància.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- Com destaca la Sentència objecte del present recurs, l'acció reivindicatòria és aquella que es confereix al propietari no posseïdor per tal de fer efectiu el seu dret a exigir la restitució de la cosa per part del posseïdor no propietari, d'acord amb allò que preveu el Digest 6,1,1-3 "*de rei vindicationei*" i el Codi 3,32. D'altra banda, seguint allò que disposen el Digest 6,1,23 i les Institucions 16,4, la jurisprudència dels Tribunals andorrans estima que, per tal de que aquesta acció pugui prosperar, és necessari, en primer lloc, que aquell que exercita l'acció acrediti la seva propietat dominical sobre la cosa reivindicada, en segon lloc, cal que identifiqui la cosa que reivindica, que ha de ser corporal i específica i cal provar que és la mateixa sobre la qual recau el seu dret de propietat i, en tercer lloc, cal provar la possessió injusta o indeguda de la cosa propietat de l'agent per part del defenent, mentre que aquest no ha de provar la legitimitat de la seva possessió (Codi 4,19,2).

II.- En el cas present, cal entendre que l'agent ha acreditat el seu dret de propietat sobre el "pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts", ja que amb la seva demanda en reivindicació de propietat del citat pati aporta el testament dels Srs. M.N.F. i M.C.C. (foli 19), que prova que els testadors van instituir hereva universal de tots els seus béns a la seva filla C.N.C., excepte aquells que havien llegat a les altres dues filles i que no tenen relació amb el terreny reivindicat i, amb la demanda, adjunta igualment (foli 24) una escriptura de compravenda de data 19 de maig del 1953 en virtut de la qual el Sr. J.V.F. , propietari del citat immoble, ven perpètuament a favor de M.N.F. "*Tot aquell*

*oubert destinat á llenyé , un pati de terreny destinat a mallador i un pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts; tot aquell cobert cremat (antes hera, i altre cubertet, tocant al cobert cremat; com també dos hortets; i que totes dites coses venudes diu tenir i possehir per sos certs justos i llegítims títols, el venedor, i totes elles situades en el terme de la parròquia de Canillo i partida de Prats, confrontant en conjunt totes las ditas cosas venudes d'orient amb hort del P.; hort del X. i hort del R.; a migdia amb camí que condueix ó bá a casa del A. i hort del mateix A.; a ponent amb hort del A. i prat del R.; i al nort ó tramuntana ab prat i hort del R., totes elles amb sas corresponents entradas i eixidas pels llocs acostumats; i demás drets servituds i pertenencias universals de totes i cada una de les mateixes coses venudes i descrites” per un preu de 15.000 ptes, raó per la qual s’ha d’entendre que, entre els béns que la Sra. C.N.C. va rebre a títol hereditari del seu pare, es troba la dita parcel·la de terreny que aquell va adquirir i que la seva filla reivindica, situant-la en un plànol que s’adjunta a la demanda al costat de la casa en ruïnes que havia estat Casa ***, avui propietat del Sr. E.P.R., i separada d’ella pel camí comunal, amb una superfície de 24,27 metres quadrats.*

III.- Tampoc existeixen dubtes sobre el compliment per part de l’agent del tercer requisit que s’exigeix per tal que triomfi l’acció reivindicatòria, és a dir que aquesta provi la possessió injusta o indeguda de la cosa propietat seva per part del defenent, ja que si bé l’agent prova que se li va reconèixer la possessió sobre el citat terreny el 2005, pel que sembla, en l’actualitat l’ha perdut per l’actuació del defenent, ja que en la mateixa s’han col·locat, o mai s’han tret, uns pilons i una tanca metàl·lica, com es dedueix de les fotografies que s’adjunten a la demanda (folis 34 a 36).

En aquest sentit, consta a les actuacions una Sentència dictada per l’Hble. Batlle en data 26 d’abril del 2005 que estima l’interdicte de recobrar la possessió del citat pati entaulat per la Sra. C.N.C. contra el Sr. A.C.S., anterior propietari de les ruïnes de la que havia estat la casa pairal anomenada Casa ***, ordenant al defenent que s’abstingués de realitzar altres actes de privació de la possessió de la finca coneguda per “Pati de terreny que serveix de

passatge per anar als horts” i en aquell procediment el Sr. A.C.S. reconeixia que el mes de desembre del 2003 havia fet col·locar uns elements de tancament del perímetre de Casa *** envaint el citat pati, però que en el moment de la contesta no existia cap tancament perimetral, ni cap altre, en l'espai que la contrapart identificava com a “pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts”.

No obstant, la Sra. C.N.C. argumenta en la seva demanda que el Sr. E.P.R. ha tornat a fer un tancament perimetral de la finca, posant piquets i tela metàl·lica i envaint així la seva propietat i ho prova adjuntant diverses fotografies d'aquest tancat (foli 34 a 36), encara que el defenent manifesta al contestar la demanda que “els piquets i la tela metàl·lica tanquen perimetralment el terreny del meu principal des de fa més d'onze anys”, afirmant que, quan es va assabentar que els consorts C.-A., que pretenien ser propietaris de la finca, havien tancat arbitràriament la seva propietat, va fer desplaçar al Notari per prendre constància de les actuacions i va instar l'acció judicial, arribant llavors a una transacció judicial en virtut de la qual es va reconèixer el seu dret de propietat, sense que es tragués el citat tancament.

En aquestes circumstàncies, s'ha d'entendre que, si bé l'esmentada Sentència havia reconegut a la Sra. C.N.C. el seu dret a posseir el citat terreny, de fet no n'havia tingut mai la possessió, ni la tenia en el moment de presentar la demanda que dóna origen al present procediment, ja que no es pot interpretar que el Sr. A.C.S. va efectuar dos tancaments perimetrals diferents de la seva finca l'any 2003, un que afectava al pati reivindicat, que deia que havia tret, i un altre que no l'afectaria i que encara restava al seu lloc, sinó que cal entendre que sols en va fer un i no el va treure mai, o bé que el Sr. E.P.R., que va ser reconegut com propietari del terreny pel Sr. A.C.S., el va refer.

IV.- Per totes aquestes raons, entenem que el requisit que manca per acreditar per tal de que triomfi l'acció reivindicatòria que exercita l'agent és que aquesta identifiqui clarament la cosa que reivindica, que ha de ser corporal i específica i provi que és la mateixa sobre la qual recau el seu dret de propietat i

és en aquest punt a on sorgeixen dificultats atesa la manca de claredat amb que s'identifiquen els termenals de les diferents finques.

En aquest sentit, cal posar de relleu que el defenent argumenta que el pretès “terreny d'accés als horts”, si vol ser aquell que la Sra. C.N.C. ha dibuixat en el seu aixecament parcel·lari, “*no té cap de les confrontacions que consten en el seu títol de propietat*” i no li pertany i la Sentència d'instància desestima la demanda formulada per la Sra. C.N.C. argumentant que la parcel·la de terreny que aquesta reclama “*no queda ben delimitada en la pròpia escriptura atorgada pel Sr. J.V.F. a favor del Sr. M.N.F., ja que les confrontacions no coincideixen amb les que reivindica la part agent*” i es contradiuen amb l'escriptura a favor del Sr. E.P.R. a on es fa constar que adquireix “*Tota aquella casa en ruïnes, que havia sigut la casa pairal anomenada Casa *** i sobre la que estava edificada i patis, que confronta en conjunt a sol ixent amb hort de casa P., a migdia amb hort de casa M., abans propietat del V. i a ponent i nord amb camí o carrer que va a casa A.*”.

Per tal de donar resposta a les pretensions de les parts, cal destacar, en primer lloc, que en la seva contesta a la demanda el Sr. E.P.R. argumenta que “*el Patrimoni de casa *** estava dividit en dos conjunts de terrenys separats clarament pel carrer públic o camí que va a casa A. D'un costat hi havia la casa pairal (ara en runes) amb el seu terreny i patis i de l'altre cantó del camí, el cobert destinat a llenyer, mallador i hortets. D'altra banda afirma que La Sra. M.V.F. era propietària de la Casa pairal amb el pati i solar i el seu germà Sr. J.V.F. era propietari del mallador, cobert i hortets situats a l'altre costat del carrer*”.

En aquestes circumstàncies, cal destacar que va ser el Sr. J.V.F. qui l'any 1953 va vendre al Sr. C.N.C. i “*tot aquell cubert destinat á llenyè, un pati de terreny destinat a mallador i un pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts, tot aquell cubert cremat (antes hera i altre cubertet tocant al cubert cremat com tamb dos hortets*” i en l'escriptura de compravenda es fa constar que “*totas las ditas cosas*” confronten a migdia, és a dir al sud, amb el camí que va a Casa A. (foli 25), de tal manera que no es pot entendre que el

Sr. J.V.F. vengués al Sr. M.N.F. un terreny, com era el citat pati, que era de la seva germana i cal interpretar, com a mínim en principi, que tots els terrenys venuts, inclòs el pati reivindicat, es trobaven a l'altre cantó del camí i no pas dins de la propietat de la Sra. M.V.F. que ara és propietat del Sr. E.P.R..

D'altra banda, el Sr. E.P.R. exposa en la seva demanda que ell és propietari de tota aquella casa en ruïnes que havia estat la Casa *** que confronta a ponent i a nord amb el camí que va a Casa Asó i que la va comprar l'any 1996 al Sr. J.B.V., que portava causa de la seva mare la Sra. M.V.F., com resulta de l'escriptura que aporta amb la contesta a la demanda (foli 47) i que anteriorment, el 30 de juliol del 1993, ampliant l'escriptura de compravenda atorgada l'any 1988 en relació a la finca anomenada "xxx", havia adquirit dels consorts A.C.S. i E.A.B. tots els béns, drets, expectatives, accions i obligacions integrants del patrimoni de Casa *** que no haguessin estat objecte d'alienació i que li havien estat donats pel Sr. M.V.F. (foli 52), sense més precisions sobre la seva cabuda, o termenals i exceptuant els béns venuts.

Finalment, el defenent aporta a les actuacions el pacte transaccional al qual van arribar el Sr. E.P.R. i els Srs. A.C.S. i E.A.B. 26 de març del 2004 (foli 58) en virtut del qual els segons reconeixen al primer la seva possessió i el seu millor títol sobre la casa en ruïnes que havia estat Casa ***, tal com resultava de l'escriptura de l'any 1996, sense precisar tampoc superfície o termenals, prometent abstenir-se de qualsevol acte de pertorbació, raons totes elles que porten a entendre que, en contra del que afirma la Sentència d'instància, els termenals de la finca reivindicada per la Sra. C.N.C. no es contradiuen amb els d'aquella que va adquirir el Sr. E.P.R. que havia estat propietat de la Sra. M.V.F., sense que es pugui saber quins eren els termenals, ni la superfície de la que va adquirir del Sr. A.C.S..

És cert que el defenent ha aportat a les actuacions junt al seu escrit de duplica una escriptura pública de data 29 de setembre del 1967 (foli 135) en virtut de la qual el Sr. J.V.F., com hereu substitut del seu germà A.V.F., ven a la seva germana Sra. M.V.F. tota aquella casa en ruïnes que havia sigut la casa pairal anomenada casa *** i solar sobre la que estava edificada i patis, que

confronta en conjunt a ponent i nord amb camí o carrer que va a Casa A. fent constar que *“ha autoritzat provisionalment al Sr. M.N.F. per obrir un pas per la finca venuda, però que li fixarà un termini màxim d’un any comptat a partir de la data d’otorgació d’aquesta escriptura perquè abandoni dit pas”*. No obstant, per un cantó, la finca que es ven és aquella que confronta al nord amb el camí que va a Casa A., mentre el terreny reivindicat confronta al sud amb dit camí, per un altre, no se sap a on es troba el dit pas, ni quina amplada té i, finalment, una escriptura de l’any 1967 no pot contradir sense més el que es va acordar en un altre signada l’any 1953, de tal manera que cal pensar que la dita autorització de pas es va donar en un altre indret de la finca, sense que es pugui descartar que aquest pas sigui aquell que es dibuixa al plànol que la demandant aporta al foli 37, que en altre cas no sembla tenir justificació. Finalment, tampoc es pot donar cap valor a els efectes del present litigi al document que consta al foli 137, atès que el fet que el Sr. J.V.F. assegurés el retorn del préstec que li havia fet el Sr. M.N.F. *“amb lo setial de la casa drets d’aigua i tota mena de facultats”* no pot tenir cap rellevància, ja que no es fa constar quins límits té aquest setial, ni quina cabuda tenia la finca que s’oferia en garantia.

V.- La Sentència d’instància fonamenta igualment la desestimació de la demanda en el fet que ni dels informes pericials que consten en autes, ni dels testimonis que han prestat declaració en els mateixos es dedueix que el terreny que reivindica la Sra. C.N.C. sigui propietat seva.

No obstant, l’informe signat pel Sr. M.M.C. a instàncies de la part agent (foli 111), malgrat destaca que alguna de les finques venudes al Sr. N. es podrien trobar entre les venudes al Sr. E.P.R, (i en aquest sentit cal destacar que el plànol que consta al foli 38 de les actuacions es dibuixen tres parcel·les que es podrien correspondre amb les venudes en el seu dia al pare de l’agent i que es troben dins de la finca venuda al Sr. E.P.R.) i malgrat també manifesta que els béns adquirits per Casa xxx es descriuen de manera deficient i que en l’escriptura en la què es fa constar l’adquisició del Sr. E.P.R. s’obvia la venda dels patis ja traspassats en l’escriptura entre Casa *** i Casa xxx, conclou que *“els límits indicats en el plànol aportat per Casa xxx poden correspondre a aquells adquirits segons escriptura, ja llargament mencionada, entre aquesta*

Casa i Casa ****”, manifestacions que posen de relleu la dificultat que comporta la deficient descripció de les finques en les respectives escriptures, però que no impedeixen arribar a la conclusió de que el pati reivindicat per l’agent és propietat seva, com resulta igualment del fet que en el citat plànol aquest es troba a l’altre cantó del camí que va a Casa A. i que es configura com el límit de la finca propietat del Sr. E.P.R. Pel contrari, l’informe pericial aportat pel demandat i signat per Topografia R. conclou que la petita parcel·la situada davant de les runes de la casa pairal de la Casa *** no pot haver fer part de la venda de l’any 1953, ja que existeixen dos entrades per accedir a la casa des del camí que va a Casa A. i el pas d’aquestes dos entrades és més estret que el camí existent, sense que es pugui esbrinar la transcendència d’aquestes afirmacions i sense que es rebatin amb elles els arguments en els què es recolza l’agent.

D’altra banda, el Sr. M.M.C. manifesta en les seves declaracions que es ratifica en dit informe (foli 225 en relació al 146) i conclou que el terreny que va adquirir el Sr. M.N.F. l’any 1953 és el que consta grafiat en el plànol adjuntat a l’escrit de proves i que l’adquisició per part de Casa xxx del terreny objecte del present litigi es justificava perquè millorava l’accés als horts de la seva propietat respecte al que li oferia el camí comunal.

VI.- Pel que fa als testimonis que han prestat declaracions en aquest procediment, cal tenir en compte que de l’acta de presència notarial de data 4 de setembre del 2003 que consta al foli 119 de les actuacions es dedueix que en el seu curs la Sra. M.T.C. va declarar que havia sentit dir que per accedir als seus horts el xxx havia adquirit un dret de pas pel lloc a on abans hi havia la cuina de Casa **, que havia sentit dir moltes vegades al P. de Casa *** que el xxx passava pel dit pas per haver-li estat venut un tros de terra per donar-li accés amb carro fins els referits horts, que des de la finestra de casa seva havia vist en moltes ocasions el xxx utilitzar el dit pas per accedir amb carro fins els indicats horts i que aquesta circumstància s’havia repetit després de 1978 per haver-ho constatat personalment. En la mateixa acta consta igualment que la Sra. D.F.T. va manifestar que sempre havia sentit dir que el dit pas va ser comprat a Casa *** per facilitar l’accés i que li constava que a partir de l’any

1978 el dit pas continuava essent utilitzat de la mateixa manera. Finalment el Sr. L.A.M. manifesta que feia 27 anys que vivia a Andorra i que des d'aproximadament 4 anys abans ja conreava el tabac de Casa XXX als horts de referència i que sempre hi baixava amb tractor i ho feia pel pas de referència.

Finalment, la Sra. D.F.T. declara com a testimoni manifestant (foli 228 en relació al 148) que sempre havia sentit dir als veïns del poble de Prats que el Sr. M.N.F. havia adquirit a Casa *** durant els anys 1950 un terreny per poder accedir als horts de Casa xxx i que li havia vist passar amb un carret petit, afirma també que la localització del terreny al document número 1 de l'escrit de proposició de proves és certa, que van passar pel dit pas a partir de que les parts van arribar a tractes, mentre que abans passaven pel camí comunal i que hi passava un carret amb un animal, de tal manera que no nega que abans els Jarca passaven pel camí comunal, però que una vegada van adquirir el pati objecte del present litigi era aquest el que utilitzaven per arribar als horts.

És cert que el Sr. M.M.C. declara (foli 229 bis en relació al 148) que no li consta que es produís la dita venda i que en una comissió del Comú es van certificar les fites de la finca i en una part d'ella es va fer constar que hi havia una servitud, encara que no diu a on. Pel que fa a la declaració del Sr. P.C.T. (foli 231 en relació al 148) el testimoni manifesta que sols sap el que li ha dit la Sra. C.N.C., de tal manera que les declaracions d'aquests testimonis no contradiuen el que afirmen la Sra. M.T.C. i la Sra. D.F.T. ja que l'únic que afirmen és que no tenen coneixement dels fets.

Per totes aquestes raons, cal concloure que no un, sinó dos testimonis han declarat que la pretensió de la part agent és correcte i que el pati reivindicat pertany a l'agent, perquè també cal tenir en compte les declaracions fetes davant de Notari per la Sra. M.T.C., encara que després no comparegués per declarar a les actuacions, sense que els restants testimonis neguin aquesta circumstància i tenint en compte que aquestes declaracions confirmen allò que es dedueix de l'estudi dels termenals de les respectives finques, de la descripció que es fa de les mateixes, del criteri del perit que ha intervingut a les actuacions i de les propietats de les què eren titulars els respectius venedors, la

Sra. M.V.F. i el Sr. J.V.F., raons totes elles que porten a estimar el recurs formulat per la representació processal de la Sra. C.N.C. i revocar la Sentència objecte del present recurs, reconeixent el dret de propietat de la recurrent sobre la porció de terreny identificada com a “pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts” amb una superfície de 24,27 m2 d’acord amb el plànol que consta al foli 38 de les actuacions, ordenant el retorn de la possessió de la mateixa a la Sra. C.N.C. i condemnant al Sr. E.P.R. a destruir la tanca perimetral que es troba en ella, incloent piquets i tela metàl·lica i, en el cas que no es portin a terme aquestes obres en el termini d’un mes a partir de la notificació d’aquesta resolució, es condemna al defenent al pagament d’aquestes obres a determinar en període d’execució de Sentència.

VII.- Malgrat estimar-se el recurs no es fa especial pronunciament ni respecte de les costes de la instància, ni pel que fa a les d’aquesta alçada de conformitat amb la facultat que atorga als Tribunals el capítol X de la Novel·la 82 atesos els dubtes de fet que generen les descripcions de les finques propietat dels litigants.

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

ESTIMAR el recurs d’apel·lació interposat per la representació processal de la Sra. C.N.C. contra la Sentència dictada per l’Hble. Tribunal de Batlles en data 13 de març del 2017 que REVOQUEM íntegrament, reconeixent el dret de propietat de la recurrent sobre la porció de terreny identificada com a “pati de terreny que serveix de passatge per anar als horts” amb una superfície de 24,27 m2 d’acord amb el plànol que consta al foli 38 de les actuacions, ordenant el retorn de la possessió de la mateixa a la Sra. C.N.C. i condemnant al Sr. E.P.R. a destruir la tanca perimetral que es troba en ella, incloent piquets

i tela metàl·lica, i, en el cas que no es portin a terme aquestes obres en el termini d'un mes a partir de la notificació d'aquesta resolució, es condemna al defenent al pagament d'aquestes obres, a determinar en període d'execució de Sentència, tot això sense fer especial pronunciament ni pel que fa a les costes de la instància, ni en referència a les d'aquesta alçada.

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.-