

SENTÈNCIA de 23 de gener de 2003

Actes propis.- Prova pericial.- Costes: criteris per a la seva imposició

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. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Yves PICOD , ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- El Sr. Jeroni S.B. actuant en qualitat d'administrador de l'escala B de l'edifici "Borda del Solà" radicat al carrer Mestre Xavier Plana d'Andorra La Vella, va presentar davant de l'Honorable Batllia, demanda contra els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., en reclamació de la quantitat de 187.824 PTA, més un recàrrec de penalitat per demora d'un 15 % per cada mes o fracció que es retardi el pagament a comptar de la data en que s'haurà de fer efectiu, en concepte de despeses comunitàries.

II.- Els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G. varen plantejar les excepcions de prejudicialitat penal i de manca de legitimació activa, i sobre el fons, es varen oposar a la demanda, manifestant que els comptes presentats pel Sr. Jeroni S.B. no corresponen amb les despeses de comunitat realment causades.

III.- Per sentència de data 3 de juny del 2002, l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles, secció civil, estimant en part la demanda de la part agent, va condemnar els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., a pagar al Sr. Jeroni S.B., la quantitat que resulti de les despeses comunitàries i de la provisió de fons per a l'exercici 1998-99, que seran novament calculades per l'agent amb el coeficient de participació dels demandats, en un 0,61%, en tràmit d'execució de sentència, més un 15% de recàrrec per cada mes o fracció que es retardi el pagament a comptar del dia 22 de desembre de 1998; sense fer especial condemna en costes judicials.

IV.- Contra aquesta resolució, el Sr. Jeroni S.B. ha interposat recurs d'apel·lació.

V.- La part que recorre manifesta: que discrepa amb el contingut de la sentència de referència, per 2 motius; que ha quedat plenament demostrat en període probatori, que el coeficient de participació dels defenents, respecte al total de despeses comunes, no és del 0,61%, sinó que és superior, donat que en aquest coeficient no hi està inclòs el coeficient corresponent a la plaça de garatge de l'adversa; que és just en dret i al present cas, imposar la totalitat de les costes a la part adversa.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Jean Louis VUILLEMIN.

FONAMENTS DE DRET

I.- En tràmit d'apel·lació, únicament queda a resoldre 2 punts del litigi, i més concretament, quin és el coeficient de copropietat aplicable als demandats; i la imposició de les costes de primera instància.

II.- Respecte al coeficient de copropietat: Els estatuts regulant el règim intern de condomini i propietat horitzontal de l'immoble Borda del Solà, atribueix als Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., que són propietaris del pis 3er C de l'escala B de l'edifici de referència i d'una plaça d'aparcament núm. 5 ubicada a la planta baixa, els coeficients d'un 0,57% pel que fa al pis i d'un 0,28% pel que fa a la plaça d'aparcament; però segons l'informe realitzat pel perit Víctor B.P., el valor de participació a les despeses comunes per part dels Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., és del 0,61%.

III.- Ara bé, resulta del peritatge del Sr. Víctor B.P., que el perit ha obtingut el coeficient de 0,61%, perquè només ha aplicat en el seu càlcul, una superfície construïda de 97,22 m², que és la superfície que correspon únicament al pis, sense la plaça d'aparcament. Per tant s'ha de considerar que, d'acord amb la part recurrent, el perit no va incloure en els seus càlculs, la superfície de l'aparcament del qual en són propietaris els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G. No obstant això, el Sr. Jeroni S.B. no pot anar més enllà dels seus propis actes i sol·licitar d'aquest Tribunal, una condemnaició de l'adversa més important que la reclamada en el seu escrit de demanda. En conseqüència, s'ha de condemnar els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., a satisfer a la comunitat de propietaris, la quantitat inicialment demandada, de 187.824 PTA, més el recàrrec de penalitat per demora.

IV.- Pel que fa a les costes judicials, s'ha de considerar que es tracta en el present plet, no d'una mala fe dels demandats que no volen pagar les despeses ocasionades, sinó d'una fase del conflicte existent entre l'administrador de la comunitat i alguns dels copropietaris, concretitzat per molts procediments, inclosos procediments penals. Per tant, és de manera equitable que el primer jutge no ha fet cap imposició de costes.

V.- Per la mateixa raó, no s'ha de fer especial condemna en costes de segona instància.

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 en part el recurs del Sr. Jeroni S.B.; **Reformar** la sentència de l'Honorable Tribunal Unipersonal de Batlles de data 3 de juny del 2002, en el sentit de condemnar els Srs. Robert A.C. i Josepa T.G., a satisfer a la part actora, la quantitat en euros, corresponen a la de 187.824 PTA; i **confirmar** la sentència esmentada, per la resta; **sense fer** especial imposició de costes de segona instància.

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.-