

# SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 23 d'octubre de 2008

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. Joan Manel ABRIL CAMPOY i M.I. Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

## ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal dels Srs. A.D. i H.B. van interposar demanda, de data 5-10-2005, envers la Sra. A.G., en virtut de la qual sol·licitava la rescissió del contracte de 30-04-2004 per incompliment, amb el retorn dels imports, augmentats amb l'interès legal; de forma subsidiària la nul·litat o rescissió del contracte per lesió, dol i/o per ser fraudulent i més subsidiàriament la rescissió del contracte per un impediment de la part agent, amb imposició de les costes processals en tots els casos.

La representació processal de la part defenent va oposar-se a la demanda, per escrit de 6-03-2006, articulant, en primer terme, l'excepció de litisconsorci actiu necessari, i articulava demanda reconvencional per la qual demanava que es respectés el conveni signat per les parts i que es condemnés a la part agent a l'atorgament de l'escriptura d'insolutumdació, amb imposició de les costes processals.

II.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 11-04-2008, essent la seva part decisòria la que segueix: "DECIDEIX: Que desestimant l'excepció peremptòria de manca de litisconsorci actiu necessari interposada per la representació processal de la Sra. A.G., esposa F.; estimant parcialment la demanda formulada per la representació processal dels Srs. A.D. i H.B. vídua D. contra la Sra. A.G., i desestimant la demanda reconvençional formulada per aquesta darrera contra els primers, ha de:

Primer.- Declarar la nul·litat de ple dret del contracte de compravenda inserit en el Conveni de data 30 d'abril del 2004 intitulat "ESCRITURA DE CRÈDIT AMB GARANTIA HIPOTECARIA"

Segon: Declarar resolt el contracte de préstec contingut en el referit conveni.

Tercer: Condemnar els demandants a retornar a la defenent la totalitat de les sumes prestades, les quals hauran d'incrementar-se amb l'interès interbancari per a préstecs i crèdits des de la data en què els mateixos foren lliurats i fins a la data de l'efectiu retorn a la defenent de la mateixa a determinar en període d'execució de sentència".

Quart: I sense fer especial pronunciament en costes processals".

III.- Ambdues parts litigants han interposat recurs contra la sentència d'instància. La part agent va presentar el seu escrit de conclusions en data 1-07-2008 i va demanar la revocació de la sentència d'instància quant a les costes processals pels motius que consten en l'esmentat escrit. La part defenent va articular el seu escrit de conclusions, en data 1-07-2008, en virtut del qual s'oposava a les consideracions de fons de la sentència i sol·licitava la revocació de la mateixa i la seva substitució per una altra ajustada a dret. Consta també a les actuacions que ambdues parts recurrents van procedir a efectuar els escrits de contesta a les conclusions, essent respectivament de dates 18 i 17 de juliol de 2008.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY.

## FONAMENTS DE DRET

I.- L'existència de dos recursos contra la sentència d'instància requereix que, en ares a la congruència, la claredat expositiva i el deure constitucional de motivar (cfr. Arts. 10 i 86 C.A.) s'hagin d'analitzar de forma separada. Correspon, des d'aquesta òptica, procedir, en primer terme, a l'examen del recurs que planteja la part defenent, atès que l'únic motiu d'impugnació de la sentència per la part agent rau en les costes processals, i aquest pronunciament es pot veure afectat a resultes de l'èxit o fracàs del recurs interposat de contrari.

Si s'analitzen els motius o greuges en els quals recolza la part defenent el seu recurs, aquests són, en essència, els que segueixen. En primer terme, insisteix de nou en la viabilitat de l'excepció peremptòria de manca de litisconsorci actiu necessari. Al respecte són necessàries dues consideracions diverses que justifiquen la desestimació d'aquesta pretensió. La primera és la no prosperabilitat d'una excepció de litisconsorci actiu necessari, en el sentit que, de conformitat amb el dret constitucional a la llibertat, ningú es pot veure obligat a interposar una demanda envers una altra persona. I, la segona, consisteix en que el procediment es troba ben travat, atès que són part en el mateix, aquells que van perfeccionar en data 30-04-2004, el conveni de crèdit amb garantia hipotecària. És confon l'eficàcia obligacional d'un conveni amb els efectes reals que el mateix pot produir. En aquest sentit, per a pretendre la declaració de nul·litat o de rescissió (en alguns casos la pretensió és aquesta- quan es parla de rescissió per lesió o per frau- en altres realment es tracta d'una hipòtesi de resolució, quan es justifica en l'incompliment) esdevé suficient que siguin part en el procés aquells que van atorgar el negoci jurídic. I és, per tant, en atenció a aquesta doble argumentació que l'esmentada excepció ha de ser refusada.

II.- Quant al fons, els arguments que empra la part recurrent per a recolzar el seu recurs són els següents. Entén, en primer terme, que no es pot compartir

l'apreciació que efectua la resolució d'instància relativa a l'incompliment de la defenent en relació a les sumes pactades, atès que considera que la defenent sempre ha estat al corrent de pagament. En segon terme, manifesta que no es pot compartir la declaració de nul·litat de la sentència, tota vegada que la mateixa es recolza en el contingut del propi conveni per a la resolució del present supòsit.

Esdevé més adequat en ordre a una anàlisi lògica i sistemàtica de les pretensions esgrimides començar l'estudi per la declaració de nul·litat i, a continuació, per l'examen del pretès incompliment.

Respecte de la declaració de nul·litat, la sentència d'instància la fonamenta en que al tractar-se d'un contracte de compravenda si manca el consentiment d'un dels copropietaris el contracte és nul. Aquesta Sala no pot convenir amb aquest aparell argumentatiu. En efecte, es podria discutir, i de fet la jurisprudència espanyola és vacil·lant al respecte, mentre que en el dret francès és el propi legislador qui prohibeix la venda de cosa aliena, quan es porta a terme amb el desconeixement del comprador. Però, en el cas que ens ocupa, es pacta una compravenda, en part de cosa aliena (pel que fa a la quota de la Sra. D.) amb el coneixement i consentiment de totes les parts negocials. I tant és així que es preveu per les parts negocials que si no es pot procedir al lliurament de la cosa per impediments físics de l'objecte o per motius relatius a l'expedient d'absència de la Sra. D., es retornarà la quantitat lliurada amb interessos, a la vegada que la garantia hipotecària recau solament sobre la meitat indivisa i es fa constar en l'escriptura explícitament que la Sra. A.G. "declara conèixer i acceptar les limitacions de disposició existents actualment sobre les unitats immobiliàries donades en garantia".

Conseqüentment, des del punt de vista obligacional, i tota vegada que el contracte de compravenda compta amb tots els seus elements essencials (objecte, causa i consentiment) i no essent necessari en el mateix que el venedor sigui propietari del bé immoble per a transmetre el domini, sinó solament que pugui traslladar la possessió pacífica i útil del bé venut, s'ha d'entendre per aquesta Sala que el referit contracte de compravenda esdevé perfectament vàlid i eficaç, tota vegada que les

parts han pactat una compravenda i han supeditat a un moment posterior l'eficàcia de la transmissió d'una part indivisa als esdeveniments fixats en el contracte, determinant pel cas que no fos possible un mecanisme liquidatori substitutori. S'escau, per tant, revocar en aquest punt la resolució d'instància i entendre que la compravenda continguda en l'escriptura pública de 30-04-2004 és vàlida.

III.- El següent motiu de recurs s'articula respecte a l'incompliment dels pagaments per part de la defenent i que motiva la resolució del conveni de 30-04-2004. Sustenta la part recurrent que sempre ha estat al corrent de pagament i que no ha deixat mai de satisfer cap de les seves obligacions. Nogensmenys el que s'assevera per la recurrent, de la lectura de l'escrit de contesta a la demanda (foli 76, dors) s'extreu que la pròpia defenent posa de manifest que, una volta esdevinguda la mort del seu marit, la seva capacitat econòmica es va veure limitada, de manera que els pagaments els portaria a terme quan pogués. Si a aquest extrem s'afegeix, com molt bé argumenta la sentència d'instància, que la finalitat dels pagaments era subvenir a la situació de viduitat en que es trobava la destinatària dels referits pagaments (como ho evidencien els pactes 4b) i c)), s'ha de concloure que la manca de pagament i el retard en els mateixos van provocar la frustració de l'interès del creditor; ço que justifica l'acció resolutòria per incompliment a la que s'ha donat lloc en la sentència d'instància. S'escau, per tant, confirmar aquest extrem de la sentència i desestimar el motiu o greuge articulat per la part recurrent.

IV.- Quant al recurs que interposa la part agent, relatiu a les costes processals, s'ha d'indicar que el mateix ha de ser estimat per les raons següents i amb l'àmbit que es fixa en la present resolució. Quant a l'èxit de la demanda principal, atès que s'assenyala pel jutjador d'instància que es tracta d'una estimació parcial de la demanda, i aquest extrem no esdevé qüestionat, no s'escau imposar les costes processals de la mateixa (arg. Novel·la 82, cap. X). En canvi, si bé l'articulació d'una excepció peremptòria s'integra en una contesta a una demanda, que ha estat estimada en

part, i d'aquí la no imposició de les costes processals com ja s'ha raonat, sí que la desestimació de la demanda reconvençional ha de justificar la imposició a la part agent reconvençional el suportar les costes processals derivades del seu refús.

Pel que fa a les costes de segona instància, l'èxit dels dos recursos s'ha de traduir en la no imposició de les costes processals (arg. Novel·la 82, cap. X)

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 els dos recursos interposats per les parts litigants contra la sentència, de data 11-04-2008, dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles, i revocar la seva part decisòria en el sentit d'eliminar de la seva part decisòria la declaració de nul·litat del conveni de 30-04-2004 i mantenir la resta de la seva part decisòria, excepte en les costes processals, establint que l'estimació parcial de la demanda justifica la no imposició de les costes processals, però que la desestimació de la demanda reconvençional ha de significar la imposició a la part agent reconvençional de les costes processals derivades de la mateixa. No procedeix efectuar imposició de les costes processals 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.-