

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.- En data 26 de febrer del 2007 la Sra. S.R.G., actuant en nom i representació pròpia, va formular demanda contra el Sr. A.A.A. en reclamació de la suma de 3.108,43 euros, import que considerava que li era degut pel defenent per les despeses complementàries de l'immoble del qual havia estat arrendatari, més les de substitució de la porta d'entrada del despatx que havia quedat malmesa per l'actuació del Sr. A.A.A., més la indemnització procedent per la seva renúncia unilateral al contracte d'arrendament que vinculava les parts quan encara no havia arribat el termini fixat en ell, més interessos i costes.

II.- La representació processal del Sr. A.A.A. va contestar la demanda formulada contra ell en data 3 d'abril del 2007 acceptant deure exclusivament 162 euros en concepte de despeses complementàries, quantitat que dipositava a disposició de l'agent. En relació als desperfectes de la porta del despatx del què havia estat arrendatari, s'oposava a la demanda argumentant que l'agent va recuperar la possessió de l'immoble sense cap disconformitat i que, en tot cas, no era precis substituir la porta d'entrada del local pels desperfectes

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

que la retirada del rètol li pogués haver produït i, pel que fa a la indemnització per resolució anticipada del contracte que reclamava l'agent, calia desestimar-la, ja que existia un pacte entre les parts per tal de compensar aquesta amb les quantitats lliurades pel seu mandant en concepte de dipòsit.

III.- L'Hble. Batlle va dictar Sentència en data 27 de maig del 2008, estimant parcialment la demanda formulada per la Sra. S.R.G. i condemnant al Sr. A.A.A. a pagar a la demandant la suma de 858,43 euros, més els interessos legals a partir de la fermesa de la resolució, sense fer especial pronunciament respecte de les costes del procediment.

IV.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal del Sr. A.A.A. i, tot dipositant l'import de 275,33 euros corresponent a les despeses de comunitat del local que tenia arrendat, demana la seva revocació pel que fa a la condemna a pagar l'import de substituir la porta que dóna accés al citat local, i, subsidiàriament, que se li permeti reposar-la ell mateix, o, en tot cas, que es vulgui precisar que la porta retirada serà lliurada al seu mandant, sol·licitant igualment que siguin imposades a l'adversa les costes de la instància.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- Com a primer motiu del seu recurs argumenta el recurrent que no li pertoca a ell fer-se càrrec del cost de substituir la porta que dóna accés al despatx que tenia arrendat, ja que la Sra. S.R.G. va acceptar l'estat de l'immoble en el moment en què se li va lliurar la possessió del mateix. No obstant, en el mateix sentit que l'Hble. Batlle, cal considerar que en aquell moment la propietària del local no podia conèixer l'estat en el què quedaria la porta quan es retirés el rètol que hi havia col·locat el Sr. A.A.A., de tal manera que es tractava d'un perjudici que ja existia llavors, encara que estava ocult, i, una vegada constatat, la propietària del local

estava perfectament legitimada per reclamar el cost de la reparació pertinent.

Argumenta igualment el recurrent que els danys que va patir la porta al retirar el rètol van ser conseqüència d'una actuació brusca i poc experta de la propietària, o d'un altre persona encarregada per ella de fer-ho, de tal manera que si se li hagués comunicat a ell aquest problema l'hagués fet retirar per una persona competent, evitant així que la porta quedés deteriorada. Malgrat aquest argument, cal destacar, per un cantó, que el recurrent no aporta a les actuacions cap prova de que existís la possibilitat de retirar el rètol sense perjudicar la porta, mentre que l'agent acredita la veracitat del que afirma amb pressupost de l'empresa "A.S.C.", especialitzada en fusteria i ebenisteria (foli 33), a on l'empleat de la mateixa manifesta que no va poder treure el rètol perquè aquest estava enganxat amb un pegament molt resistent, de tal manera que al treure'l es danyaria el vernís i la fusta de la porta. Per aquest motiu, cal entendre que tant si arrencava el rètol un professional, com si ho feia un profà, la porta quedaria malmesa al retirar-lo, atès el material que es va fer servir per fixar-lo.

II.- Pel que fa a la condemna que s'imposa al defenent de pagar una porta nova per substituir la que ha quedat malmesa, el Sr. M.R.P., empleat de l'empresa "A.S.C.", fuster i ebenista, (foli 117 en relació al 103) afirma que la única manera de reparar la porta era substituïnt-la per una nova, ja que la xapa que la cobria era molt fina, manifestacions que no han estat desvirtuades per la recurrent amb cap prova en contrari que hauria permès a aquesta Sala valorar la possibilitat i la idoneïtat de la reparació amb un cost menor. No obstant, és cert que a les fotografies que consten al foli 32 es pot observar que la porta objecte de debat havia patit uns desperfectes previs a la retirada del rètol que va col·locar el recurrent, ja en elles s'observa l'existència de dos forats ocasionats per la instal·lació d'un rètol anterior, que, malgrat tot, comporten uns danys de molta menor entitat que els que va produir l'actuació del defenent, raó per la qual considerem que cal reduir la suma a la qual es condemna en aquest concepte al Sr. A.A.A. en un vint per cent, quedant per tant fixada en 466.48 euros.

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

III.- Sol·licita igualment el recurrent que, en qualsevol cas, sigui condemnat a reparar ell mateix la porta malmesa, substituint-la per un altre de les mateixes característiques, entenent que el preu que es reclama es correspon amb la col·locació d'una porta de fusta massissa. La petició del Sr. A.A.A. no pot ser atesa per les següents raons: en primer lloc la demandant reclama que se li pagui el preu de reparar la porta i no pas que la repari el defenent, però és que, a més, el pressupost de l'empresa "A.S.C." menciona que el cost de canviar la porta que s'apunta es correspon amb el d'una de nova amb la mateixa fusta i envernissada amb el mateix color que la que existia, raó per la qual s'ha de considerar que l'import que es menciona es refereix a una porta exactament igual a la deteriorada i no pas a una de fusta massissa, sense que el recurrent, podent-ho fer, hagi desvirtuat en cap moment aquesta apreciació aportant un informe contradictori que hagués permès a aquesta Sala valorar les dues possibilitats d'acord amb el criteri de la sana crítica.

IV.- Per últim, sol·licita el recurrent que la porta retirada li sigui lliurada a ell, però aquesta petició no es pot atendre, en primer lloc, perquè es fa per primera vegada en aquesta alçada i per tant no ha estat objecte de debat en el procediment i, en segon lloc, perquè tota reclamació ha d'estar fonamentada en un interès legítim, que no es pot apreciar en la petició del recurrent, ja que difícilment obtindria un profit amb l'adquisició d'una porta vella.

V.- Pel que fa a les costes processals, la Sentència d'instància no les imposa a cap de les parts i el recurrent sol·licita que sigui revocada aquesta disposició i que s'imposin a l'adversa, ja que ell estava disposat a pagar les despeses comunitàries i si no ho va fer va ser perquè cada vegada se li reclamava una suma diferent en aquest concepte, però cal tenir en compte que, malgrat aquest fet que és cert, el Sr. A.A.A. ha estat condemnat a pagar una quantitat superior a la què ell va dipositar en el moment de contestar a la demanda i fins i tot inferior a la que sembla que en realitat devia i que a més ha estat condemnat a pagar un vuitanta per cent de l'import que se li reclamava per la reparació de la porta d'accés al local arrendat, raó per la què l'estimació de la demanda ha estat parcial i no es pot

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA
Sala Civil

dir que l'agent hagi actuat amb manifesta temeritat, sinó en tot cas amb un evident desordre comptable.

VI.- En estimar-se el recurs no procedeix fer especial pronunciament respecte de les costes del mateix de conformitat amb el que disposa el capítol X de la Novel·la 82.

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 del Sr. A.A.A. contra la Sentència dictada per l'Hble. Batlle en data 27 de maig del 2008 que REVOQUEM PARCIALMENT en quan condemnem al Sr. A.A.A. a pagar a la Sra. S.R.G. la suma de 741.81 euros, CONFIRMANT l'esmentada resolució en tots els demés punts i sense fer especial pronunciament respecte de les costes 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.-