

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, a 30 de març de 2007.

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.-

ANTECEDENTS DE FET

I.-La representació processal de la Sra. Mercè F. T. va interposar demanda, de data 7-7-2003, envers l'Hble. C.D.E., segons la qual sol·licitava la construcció d'un camí transitable per a vehicles, amb les dimensions i pel lloc que consta a la demanda; subsidiàriament la indemnització de danys i perjudicis, i la imposició de costes processals a la part defenent.

La representació processal de l'Hble. C.D.E. va oposar-se a la demanda, per escrit de data 20-10-2003, i va demanar que es procedís a la desestimació de la demanda, amb imposició de costes a la part agent.

II.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 19-6-2006, en la qual establia: "DECIDEIX: Que ha de desestimar i desestima la demanda formulada per la representació processal de la Sra. Mercè F. T. contra l'Hble. C.D.E., sense fer però especial

condemna en costes processals havent cada part d'assumir les seves pròpies i per meitat les comunes".

III.- La representació processal de la part agent va interposar recurs contra la sentència dictada a la instància i, en data 9-10-2006, van presentar escrit de conclusions, segons el qual i pels arguments continguts en el mateix, demanava que es procedís a revocar la resolució dictada.

Per el contrari, la representació processal de la part recorreguda va presentar escrit de contesta a les conclusions, de data 7-11-2006, segons el qual demanava que es procedís a la confirmació de la sentència dictada a la instància i que s'imposessin a la part recurrent les costes processals.

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

FONAMENTS DE DRET

I.- La representació processal de la part agent interposa recurs contra la sentència d'instància i el fonamenta en els següents motius o greuges. En primer terme, considera que no es pot compartir l'asseveració de la sentència que sigui impossible portar a terme el camí, sinó que es tracta d'una hipòtesi de cost desproporcionat i que com que la prestació es desproporcionada, des d'un punt de vista econòmic, s'escau restablir el perjudici davant de la manca de compliment de l'obligació. En segon terme, afegeix que la impossibilitat al·legada era coneguda per l'Hble. Comú en el moment de signar el contracte.

II.- Si s'analitzen les actuacions i, en concret, el material probatori que es troba a les mateixes es pot concloure, precisament, com indica la part recurrent que no es trobem davant d'una hipòtesi d'impossibilitat absoluta, total i originària; ço que determinaria la inexistència de contracte per manca d'objecte, sinó que la prestació consistent en portar a terme un camí per a dotar d'accés rodat entre la carretera general 2 i el lloc conegut com la palanca, esdevé excessivament onerosa, atès que segons el dictamen pericial de P. el

cost de l'obra seria desproporcionat i fora de tota lògica i, en virtut del dictamen del Sr. L.M. les actuacions a dur a terme per a la realització d'un camí són immensament desproporcionades en relació a l'objectiu final. Per consegüent, s'ha d'entendre que l'excessiva onerositat en la prestació s'ha d'equiparar a la impossibilitat, quan aquesta onerositat desproporcionada no afecta al concret deutor sinó que s'objectiva, de manera que si qualsevol deutor portés a terme l'esmentada obra patiria un cost desproporcionat. Per tant, l'equiparació comporta que l'Hble. C.D.E. no pot realitzar la referida prestació, atès que la mateixa esdevé d'impossible compliment.

III.- Nogensmenys el que s'acaba d'afirmar, no es pot convenir amb la sentència d'instància que el caire originari de la impossibilitat impedeix imputar al Comú la responsabilitat derivada de la impossibilitat existent. En efecte, si s'analitza el Conveni perfeccionat per les parts, en data 7 d'agost de 1998, la Sra. F. I T. arrendava a l'Hble. C.D.E. la finca rústica "Prat de Pallars" per un preu de 500.000 ptes anuals i amb una durada de cinc anys i l'Hble. Comú es comprometia a construir des de la carretera general i fins al lloc on es troba la palanca un camí de un mínim de 5 metres d'amplada, transitable per a vehicles, a realitzar en un termini màxim de 3 anys des de la data del contracte (pacte quart). Així mateix, es comprometia a fer el necessari prop del M.I. Govern per a canalitzar el riu des de la Palanca fins la propietat de la Sra. T.. De la prova practicada a les actuacions s'extreu que si bé la prestació de realitzar el camí esdevé excessivament onerosa per a ser imposada la seva coerció, no es tracta de la única prestació que assumia el Comú, atès que havia d'abonar la renda arrendatícia i també comprometre's a efectuar la gestió prop del M.I. Govern, de manera que l'equiparació que s'efectua amb la impossibilitat originària només provocaria una ineficàcia parcial, de forma que el conveni no pot ésser considerat com a totalment nul o ineficaz, sinó solament de forma parcial. I des d'aquesta òptica d'idees, s'ha de posar de relleu que aquesta impossibilitat parcial solament pot generar la ineficàcia parcial del conveni de 7-8-1998, a la vegada que de les actuacions se'n deriva que en aquella data el Comú podia perfectament conèixer que la realització de l'esmentat accés rodat era absolutament inviable econòmicament, tota vegada que comptava amb els

mateixos mitjans tècnics de que disposava a l'actualitat per a poder copsar aquesta realitat. Conseqüentment, quan es va perfeccionar el referit conveni, no va actuar en consonància amb el principi de bona fe que ha de regir l'actuació de les parts en tota negociació i, per tant, si s'acredita la producció d'un dany derivat de la manca d'execució de la prestació, s'escaurà imposar-li l'obligació de rescabalar els danys i perjudicis produïts.

IV.- Des d'aquesta òrbita d'idees, es troba acreditat, en primer terme, que l'Hble. Comú coneixia la inviabilitat de portar a terme l'accés rodat pels vehicles i que, malgrat això, es va comprometre a realitzar-ho i, en segon terme, que si s'ha ocasionat un dany a la part recurrent derivat de la manca de realització de la prestació compromesa, aquest s'esdevé com a causa del clar i precís nexa causal que existeix entre prometre com a contraprestació d'una altra onerosa, un resultat que es sabia que esdevindria irrealitzable.

Restà, en darrer lloc, per analitzar si de les actuacions consta o no produïda la realització d'un dany. El dany patrimonial s'hauria de concretar en la diferència de valor que tindria el bé immoble de la part recurrent de tenir accés rodat o no tenir-lo, atès que aquesta era la prestació a la qual s'havia obligat l'Hble. Comú. En aquest sentit, la pericial del Sr. L.M. assenyala que el dany no existeix atès que el valor urbanístic del terreny amb o sense el camí d'accés de 5 metres d'amplada i amb les condicions pactades en el punt quart del conveni de 7 d'agost de 1998 és el mateix (foli 311). Aquest argument no pot ésser acceptat per aquesta Sala. En efecte, la prova pericial ha de ser objecte de valoració segons les regles de la sana crítica i així si es considera que en el referit terreny es pot construir un habitatge individual (Cfr. P. foli 291 i foli 357), el dany que s'ocasiona a la part recurrent consisteix en la diferència de valor entre tenir accés rodat a la parcel·la o no tenir-ne. D'aquí que aquesta Sala no pugui compartir el dictamen del SR. L. segons el qual el valor del terreny (foli 313) depèn de les característiques de l'accés i dels serveis que puguin arribar al terreny per a ser considerat com a solar (foli 312) i que els únics criteris que fan variar el valor econòmic del terreny venen determinats per les condicions d'urbanització. Aquesta Sala no es pot mostrar d'acord amb l'esmentat

criteri, perquè si urbanísticament es pot construir un habitatge individual per a una explotació agrària, ramadera o forestal, el valor de l'immoble no és el mateix si té accés rodat que si no en té, per molt que no pugui merèixer la consideració de solar. I en aquest darrer sentit, s'argumenta amb el dictamen pericial de P. i l'elaborat per a millor proveir.

Establerta l'existència del dany patrimonial, correspon ara determinar la quantia del mateix. Segons la valoració de P. el dany vindria donat per la diferència de valor entre el supòsit 1 i el 3 (161.740,75-45.522,23), mentre que segons la pericial per a millor proveir d'E. el valor del perjudici l'any 2001 seria de 76.376,18 i a l'actualitat de 142.636,31. Si s'analitza el recurs interposat per la part recurrent, en ares del principi de congruència, com que la indemnització es limita a 106.218,52, ja s'adopti el dictamen de P. o el d'E., en la data actual, en la qual el dany existeix i encara no ha estat reparat, és evident que es supera la quantitat sol·licitada per l'agent, per la qual cosa s'ha de xifrar en aquesta la responsabilitat del Comú (106.218,52).

V.- No s'escau la imposició d'interessos de l'esmentada quantitat, més que a comptar des de la data de la fermesa de la present resolució, tota vegada que la mateixa no era líquida, sinó que s'ha precisat aquest procés per a fixar-la.

VI.- Quant a les costes processals d'aquesta alçada, no procedeix efectuar imposició de les mateixes, en atenció a l'èxit del recurs, mentre que les de primera instància han de ser imposades a la part defenent, d'acord amb el principi del venciment i sense que es pugui argumentar en base a la complexitat de l'esmentat afer per a exonerar a la part vençuda del pagament de les mateixes (cfr. Codi 7,51,5 i Novel·la 82, cap. X).

Vista la legislació vigent i els Usos i Costums aplicables al present cas.-

La Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra,

DECIDIM

ESTIMAR el recurs interposat per la representació processal de la contra la sentència, de data, dictada per l'Hble. I revocar la seva part decisòria, en el sentit de declarar que procedeix estimar la demanda interposada per la part agent i condemnar a l'Hble. C.D.E. al pagament de la quantitat de 106.218,52 Euros, amb més els interessos legals a comptar des de la fermesa de la present resolució. No s'escau efectuar imposició de les costes d'aquesta alçada, essent les de primera instància a càrrec de la part defenent.

Així per aquesta nostra sentència, de la qual en serà tramès testimoni a l'Hble. President de la Batllia, per al seu coneixement i als efectes escaients, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-

I llegida, la firmen, del que en dono fe.