

## **SENTÈNCIA**

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, 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, ha adoptat la resolució següent:

### **ANTECEDENTS DE FET**

I.- La representació processal de la Sra. P. G. va interposar demanda, de data 20-1-2004, envers el Sr. Pere M. B. segons la qual demanava que es dictés sentència per la qual es declarés la propietat del terreny "Les Salineres" a favor de la part agent i que condemnés als hereus del Sr. Pere M. a retornar el terreny esmentat, amb imposició de les costes processals.

La representació processal del Sr. Pere M. B. va oposar-se a la demanda i va demanar que es desestimés la mateixa, amb imposició a la part agent de les costes processals.

II.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 11-7-2006, segons la qual resolía: "DECIDEIX Que ha de desestimar i desestima la demanda presentada el dia 20 de gener de 2004 per la representació processal de la Sra. Sílvia P. G., contra els hereus del Sr. Pere M. S. de Casa M., fent imposició de costes a la part actora, inclosos els honoraris d'advocat i procurador".

III.- Ambdues parts litigants van formular recurs contra la sentència d'instància. La part defenent va presentar escrit de data 23-10-2006, segons el qual i pels arguments continguts en el mateix demanava que es procedís a la revocació de la sentència dictada a la instància. Així mateix, la representació processal de la



part agent va lliurar escrit de conclusions, en data 24-10-2006, en virtut del qual sol·licitava que es procedís a revocar la sentència d'instància en consonància amb els arguments continguts a la mateixa.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- La resolució del present litigi exigeix, en ares de la claredat expositiva i de la congruència, així com del deure de motivació de les resolucions judicials (arts. 10 i 86 C.A.) analitzar, de forma separada, els diferents motius o greuges dels recursos interposats. En primer terme, la part defenent formular, només pel cas que s'acollís el recurs interposat per la part agent, el seu recurs i el sustenta en l'excepció de prescripció. Per consegüent, solament pel cas que aquesta Sala acollís el recurs interposat per la part agent s'escauria examinar el recurs de la part defenent. Quant al recurs de la part defenent, aquesta el sustenta en els següents greuges o motius. En primer terme, considera que de les exigències per tal que prosperi l'acció reivindicatòria s'ha complert amb el primer requisit (identificació del bé) i en relació a la prova de la titularitat dominical entén que resulta provada a les actuacions. Així encara que la sentència manifesta que el domini no s'ha provat per cap testimoni de la Sra. P., perquè la còpia del cadastre resulta contrarestada pel contingut del full cadastral aportat per la defenent i perquè va existir una permuta, manifesta que es va aportar el full del Cadastre i l'adjudicació realitzada pel Quart d'Escaldes-Engordany a favor del Sr. I. P.. Per consegüent, entén que sí s'ha acreditat el domini. En segon terme, i en relació a la possessió injusta o indeguda, la part defenent fonamenta la seva possessió en una permuta i aquesta no consta acreditada, per la qual cosa la seva possessió ha de ser titllada d'injusta.

II.- La primera qüestió que s'ha de posar de manifest és la justificació i abast de les accions exercitades. Encara que la part recurrent fa esment a una possible acció reivindicatòria, de la lectura de la demanda s'extreu que les accions entaulades són dues: una



declarativa de domini i una acció reivindicatòria, atès que mitjançant la primera es cerca la declaració per part del tribunal del domini de l'actor sobre el bé objecte del dret real i la finalitat de la segona es la restitució de la possessió del bé posseït pel defenent. I des d'aquesta òptica, resulta que les exigències per tal que prosperi la primera acció consisteix en la prova de la titularitat del bé i la plena identificació del mateix, mentre que l'acció reivindicatòria, entesa com l'acció que exercita el propietari no posseïdor contra el posseïdor no propietari, en consonància amb la coneguda definició escolàstica, requereix a més la prova de la possessió contrària del defenent.

Efectuada aquesta precisió prèvia, s'escau analitzar la viabilitat o no del recurs interposat. En primer terme, manifesta que la prova de la titularitat es desprèn del Cadastre i de l'adjudicació realitzada pel Quart i que la part defenent no ha provat la permuta en virtut de la qual hauria assolit el domini del terreny anomenat "Les Salineres". El primer que convé posar de relleu és que correspon a la part agent, com a exigència per la prosperabilitat de les accions declaratives i reivindicatòria que acumula, l'acreditació del domini sobre l'esmentada finca. En aquest ordre d'idees, si s'analitza el material probatori s'extreu que segons el Cadastre (foli 26) la finca "Les Salineres" pertany, en qualitat de propietari, al Sr. Isidre P.. Però consta també a les actuacions (foli 36) una altra còpia del Cadastre on la mateixa finca es diu que ha estat traspassada a M.. I s'ha d'afegir que la part agent manifesta (foli 48) que no dubta de l'existència d'una permuta entre Casa C. i Casa M., però esdevé estrany que es permutés la finca objecte de l'acció per la finca "Els C.", quan aquesta darrera té la meitat d'extensió que la primera. En aquest sentit, aquesta Sala ha d'afegir que abona la tesi de la permuta de la part defenent, el fet que del certificat del Cadastre que es troba als folis 51 a 54, resulti a nom del Sr. P. la finca "Els c.". En tercer terme, de la prova testifical es desprèn que la finca reivindicada ha estat conreada per Casa M., s'afirma que pertany al domini d'aquesta casa i que el títol d'adquisició fou una permuta (Cfr. S.M. folis 202 i 205, G. N. foli 203, A.S. foli 207 i A.R. foli 227).



En definitiva, de la prova que s'ha practicat s'extreu la contradicció entre les còpies del Cadastre, que no pot ésser resolta a favor de l'agent per l'acreditació documental d'una adjudicació feta pel Quart d'Escaldes, tota vegada que la permuta com a títol d'adquisició ve avalada pels testimonis, els quals atribueixen el domini a Casa M., així com declaren que el conreu i la possessió de la referida finca fa més de trenta anys que pertany a casa M.. Per tant, amb aquest bagatge probatori no es pot entendre que la part agent hagi acreditat els fets constitutius de la pretensió que exercita i s'ha de donar lloc, per tant, al refús del recurs. La manca de prova d'un requisit cumulatiu fa innecessari l'estudi de la concurrència o no de la possessió injusta i evita també haver-se de pronunciar sobre el recurs articulat per la part contrària.

III.-El refús del recurs interposat s'ha de traduir, en matèria de costes processals, en la imposició a la part recurrent de les costes d'aquesta alçada (Codi 7,51,5).

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

DESESTIMEM el recurs interposat per la representació processal de la part agent contra la sentència, de data 11-7-2006, dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles i, sense necessitat d'examinar el recurs de la part defenent, articulat només ple cas de triomf del recurs de contrari, s'escau confirmar en la seva integritat la part decisòria de la resolució d'instància, amb imposició de les costes processals d'aquesta alçada a la par recurrent.

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.-