

SENTÈNCIA 2005-17 DE 5 DE MAIG DE 2005

CONTRACTACIÓ ADMINISTRATIVA. BÉNS PÚBLICS. Naturalesa privada d'un contracte de cens emfitèutic sobre un immoble comunal. No es troba vinculat al desenvolupament d'un servei públic. JURISDICCIO ADMINISTRATIVA. Correspon a la Jurisdicció civil el coneixement dels litigis relatius als efectes d'un contracte privat de l'Administració.

Ponent : M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

A N T E C E D E N T S D E F E T

1r.- La sentència de 3 de setembre de 2003 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles va estimar la demanda formulada pel Sr. J.S.G. contra l'Hble. Comú d'Encamp i el M.I. Govern, en què sol·licitava que s'anul·lés la resolució desestimatòria per silenci administratiu de la petició formulada per tal de què s'autoritzés la transmissió a favor del seu fill, el Sr. J.S.E., dels drets que li corresponen com a censatari, en virtut del contracte de cens emfitèutic signat el 27 de novembre de 1976 entre l'Administració comunal i l'agent, pel qual aquest va adquirir el domini útil de l'apartament situat al pis àtic, porta 2^a, de l'avinguda Comtat de Foix núm. 4 del Pas de la Casa. La referida sentència va declarar el dret de l'agent a què li sigui autoritzada la cessió al seu fill dels drets derivats del contracte d'emfiteusi de què és titular.

2n.- La representació dels consorts M.H.R. i S.R., nascuda Foin, que havien comparegut en qualitat d'adherents en les actuacions, va interposar recurs d'apel·lació contra l'esmentada sentència. En defensa de les seves pretensions, argumenten que són ells els veritables ocupants de l'habitatge situat a l'àtic 2n. de l'avinguda Comtat de Foix núm. 4 del Pas de la Casa, encara que en el contracte del qual disposen es va fer constar erròniament que adquirien el domini útil de l'àtic, porta 1^a, del referit immoble. En conseqüència, sol·liciten que es declari que tant ells com l'agent Sr. J.S.G. són titulars dels drets emfitèutics corresponents a la respectiva unitat immobiliària que venen ocupant pacíficament, amb independència de la seva numeració, o bé que s'atribueixi als apel·lants l'apartament de l'àtic 2^a i al Sr. J.S.G. el corresponent a l'àtic 1^a, que són els que realment ocupen.

3r.- La representació del Comú, en contestar el recurs, posa de relleu que, a més del fet de què els Srs. S. i R. ocupen un apartament que no correspon al que és objecte dels respectius contractes, existeix un altre contracte relatiu al mateix apartament de l'àtic (o 6è. pis), porta 1^a, signat pel Comú i pel Sr. F.C.A.. En conseqüència, existeix un doble títol sobre aquest habitatge, a favor dels Srs. R. i F.C.A., mentre que els primers ocupen la porta 2^a de l'àtic, i no la porta 1^a. En aquestes condicions, el Comú considera que no resultava procedent autoritzar la cessió de drets que sol·licitava el Sr. J.S.G., fins que els tribunals de justícia es pronunciessin sobre la qüestió litigiosa.

4t.- Les respectives representacions del Govern i del Sr. J.S.G. han sol·licitat que es desestimi el recurs d'apel·lació i que es confirmi en els seus propis termes la sentència recorreguda.

5è.- En l'acte de la vista oral, les parts van exposar els arguments més adients a la defensa de llurs interessos.

F O N A M E N T S D E D R E T

Primer.- La Sala Administrativa del Tribunal Superior de Justícia és competent per a conèixer del present recurs, segons l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia.

Segon.- Com resulta dels antecedents d'aquesta resolució, la qüestió litigiosa consisteix en determinar si el Sr. J.S.G. té dret a què l'Administració comunal de la Parròquia d'Encamp li autoritzi la cessió del domini útil d'un habitatge situat a l'àtic 2^a de l'avinguda Comtat de Foix núm.4 del Pas de la Casa. Aquest habitatge es troba en realitat ocupat pels apel·lants Srs. R., els quals, al seu torn, disposen d'un contracte relatiu a l'àtic 1^a del mateix immoble, respecte del qual es va atorgar posteriorment un nou contracte a favor del Sr. F.C.A..

Com a qüestió prèvia, s'ha de determinar la naturalesa pública o privada dels contractes de cens emfitèutic que van ser subscrits en el seu dia per part del Comú i dels diferents interessats, ja que de la resposta que es doni en aquest punt dependrà quina sigui la jurisdicció competent per a la resolució del litigi.

Tercer.- És cert, com diu la sentència apel·lada, que l'article 105 del Codi de l'Administració disposa que els béns comunals, siguin o no afectats

a l'ús públic o a un servei públic, o al foment de la riquesa nacional, estaran sempre sotmesos al règim jurídic dels béns de domini públic, de manera que el seu ús privatiu ha de ser objecte de concessió administrativa. Des d'aquesta perspectiva, el Tribunal *a quo* arriba a la conclusió de què ens trobem davant d'un contracte subjecte al dret públic.

Tanmateix, a l'hora de resoldre aquest punt, cal tenir en compte les previsions de l'article 3r. de la Llei de contractació pública, el qual conté els criteris que han de permetre la distinció entre els contractes públics i els privats de l'Administració. Mentre que són públics els contractes típics d'execució d'obres, de gestió de serveis públics, la realització de subministraments i els encàrrecs de treballs d'assistència tècnica i assessorament, i d'altres de similars, es consideren contractes privats aquells que són de caràcter netament patrimonial, com els de compravenda, donació, permuta, arrendament i d'altres negocis jurídics anàlegs. Aquesta darrera previsió s'ha de posar en relació amb l'article 2.1.g) de la pròpia llei, que deixa fora del seu àmbit d'aplicació els contractes concernents a béns o drets del patrimoni nacional o comunal.

Quart.- En el cas que ara s'examina s'ha de considerar que el contracte de cens emfitèutic, pel qual l'Administració comunal cedeix el domini útil d'un immoble amb una finalitat exclusivament residencial o comercial, és un dels *negocis jurídics anàlegs* als de caràcter patrimonial que contempla l'article 3.3 de la Llei de contractació pública, des del moment en què compleix una funció de naturalesa similar a la que és pròpia dels contractes que esmenta aquell precepte.

Aquesta conclusió resulta coherent amb la reiterada jurisprudència d'aquesta Sala (cfr. sentència 98-44, de 21 de setembre de 1998, entre d'altres), que ha considerat com a contractes administratius tots aquells que es troben vinculats als desenvolupament d'un servei públic, en el sentit més ampli de destinar-se a la satisfacció d'un interès d'aquest caràcter, la qual cosa fa necessària una especial tutela d'aquest interès públic mitjançant l'atribució a l'ens administratiu de facultats exorbitants del dret privat.

En aquest cas, no es pot apreciar aquesta vinculació de l'objecte del contracte al desenvolupament d'un servei públic, ni s'observa l'existència de cap prerrogativa de l'Administració, atès que es tracta merament de l'explotació econòmica d'un immoble mitjançant la cessió del domini útil a un particular amb determinades contraprestacions.

En conseqüència, s'ha de considerar que ens trobem davant d'un contracte privat de l'Administració, cosa que determina que és competència de la Jurisdicció civil l'examen de les controvèrsies relatives als efectes i extinció del contracte, segons ho disposa expressament l'article 3.3 de la Llei de contractació pública, mentre que queden reservats a aquesta Jurisdicció els litigis que es refereixen als anomenats *actes separables*, és a dir, a la preparació i l'adjudicació dels contractes privats.

Atès que es planteja en aquest procés una qüestió relativa als efectes i abast del contracte, com és el dret de l'agent a cedir-lo a un tercer, la conseqüència necessària no és altra que la de declarar la competència de la Jurisdicció civil per a conèixer de les pretensions de les parts. De fet, com han posat de relleu algunes de les parts, ja s'han plantejat en aquell àmbit determinades pretensions relatives als contractes litigiosos.

DECISIÓ

En atenció a tot el que s'ha exposat, el Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa, en nom del poble andorrà, decideix:

1r.- Estimar parcialment el recurs d'apel·lació que interposa la representació dels Srs. M.H.R. i S.R. contra la sentència dictada el 3 de setembre de 2003 per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, la qual es revoca i deixa sense efecte.

2n.- Declarar la manca de competència d'aquesta Jurisdicció per a conèixer de les respectives pretensions de les parts, amb reserva de les accions que els corresponguin davant dels òrgans de la Jurisdicció civil.

3r.- No realitzar un especial pronunciament sobre les costes processals causades en ambdues instàncies.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manem que una vegada s'hagi complert el que disposa l'article 76 de la Llei de la Jurisdicció Administrativa i Fiscal es lliurin els autes originals amb la certificació d'aquesta sentència al Tribunal de Batlles, Secció Administrativa del qual procedien, i que s'arxivin les actuacions del Tribunal.