

SENTÈNCIA

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 17 de març del 2016.

Reunida la Sala Civil del M.I. Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del M I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats M.I. Sr. Vincent ANIÈRE i M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

PRIMER.- Prèvia petició de citació a judici de data 17-6-2013, en l'Audiència del dia 29-7-2013, la representació processal de la societat X., S.A.U., formulà demanda en judici verbal civil, pel procediment ordinari, en reclamació de quantitat contra el Sr. J.M.V.L., tot sol·licitant es dictés Sentència condemnant-lo al pagament de:

1.- la quantitat de 3.532,62,- € més l'interès fixat en funció de les condicions i tarifes establertes per l'ABA que dita suma guanyi des del 76-2013 i fins que el deute sigui cancel·lat.

2.- la suma de 154.622,73.- € més els interessos, comissions i penalitzacions –en els termes pactats entre les parts en l'escriptura en son dia atorgada- sobre dita suma des del dia 7 de juny de 2013 i fins que el deute sigui totalment cancel·lat.

3.- de les despeses processals i les extrajudicials causades, inclosos honoraris d'advocat i procurador que serien avaluades i acreditades en tràmit d'execució de Sentència.

SEGON.- En data 2-2-2015, el Sr. J.M.V.L. contestava la demana articulada de contrari oposant-se a les pretensions de la part agent sol·licitant es dictés Sentència desestimant íntegrament la demanda i imposant a l'actor les costes, incloses taxes, honoraris d'advocat i de procurador si esqueia.

TERCER.- Que les parts van replicar i duplicar reproduint les seves pretensions inicials.

QUART.- Obert el judici a proves en data 13-4-2015, van ser practicats els diferents mitjans de prova proposats per les parts litigants amb el resultat que figura en autes.

CINQUÈ.- Els litigants hvan formular conclusions en què reproduïren les seves pretensions inicials.

SISÈ.- L'Hble. Tribunal de Batlles va dictar Sentència en data 26-5-2015 i va decidir : *“Que estimant mínimament la demanda articulada per la societat X., S.A.U. contra el Sr. J.M.V.L. hem de condemnar i condemnem aquest darrer a satisfer a la primera la suma de 2.994,33.- € que cal augmentar dels interessos legals a comptar del dia 7-6-2013 i fins la data del seu total pagament i sense fer especial pronunciament en relació a els costes processals. ”.*

SETÈ.- Contra l'esmentada resolució formula recurs d'apel·lació la representació processal de l'entitat X. SAU i, en virtut dels arguments que exposa en les seves conclusions, demana la seva revocació parcial i que s'imposin a l'adversa les costes del procediment.

Ha actuat com a magistrat ponent el M.I. Sr. Carles CRUZ MORATONES.

FONAMENTS DE DRET

PRIMER.- En el present litigi la part agent X., S.A.U. va interposar demanda de reclamació de quantitat i de resolució anticipada de contracte de préstec amb garantia hipotecària contra el Sr. J.M.V.L. Reclama per dos conceptes: 1) per un saldo deutor en compte corrent i 2) el venciment anticipat d'un préstec amb garantia hipotecària atorgat per les parts en el dia 29.10.08.

La sentència d'instància estima parcialment la reclamació del saldo deutor i desestima totalment la resolució anticipada del préstec amb garantia hipotecària.

Contra tal decisió s'alça la part agent,

SEGON.- Aquesta part en el seu recurs ja acata la decisió de la Batllia respecte l'estimació parcial del saldo deutor del compte corrent (exclou els interessos de demora) però impugna la sentència quan a la desestimació total de la suma del préstec hipotecari, i fins i tot de les quotes vençudes i impagades.

La raó per la qual es denega el venciment anticipat (no és diu res respecte de les quotes ja vençudes que són un total de 14 mensualitats des del 29.4.12 al 29.4.13 abans del dia 7 de juny de 2013 en que és va procedir a tancar el compte) i en considerar l'Hble. Batlle que, en aplicació de la nostra doctrina continguda en la sentència de 27.11.14 (TSJC-245/2014), cal considerar la clàusula de venciment anticipat com abusiva i per tant nul·la.

Recordem que en la dita sentència dèiem que: *"... III.- Respecte del caire abusiu o no de la clàusula contractual de venciment avançat, coneix aquesta Sala la doctrina que el Tribunal de Justícia de la Unió Europea ha establert al respecte i que, si bé la mateixa no és directament aplicable, si pot ser-ho com a fonament de les decisions judicials que emparen els consumidors i els protegeixen davant els contractes d'adhesió que, en posició d'inferioritat econòmica, signen amb les entitats financeres. En*

aquest sentit, per a valorar el caire abusiu de la clàusula de venciment avançat, continguda en un determinat negoci jurídic, s'ha de prendre en consideració dos paràmetres transcendents: per una banda, que l'incompliment que genera la facultat de resolució unilateral ho sigui d'una prestació essencial o no, i per l'altra, la rellevància de l'incompliment produït respecte de la quantitat i la durada del préstec. En atenció a aquests dos paràmetres es pot procedir a l'anàlisi del caire abusiu de les clàusules abusives, perquè en abstracte la clàusula de venciment avançat no es pot concepcuar com a abusiva sinó que cal examinar les circumstàncies concretes del seu exercici per a poder decidir si ho és o no.

La sentència d'instància en el II Considerant analitza si la clàusula de venciment avançat es pot considerar per se com abusiva i conclou que a priori no és així, sinó que cal, i aquestes consideracions són compartides per la Sala, estudiar si aquesta clàusula es connecta a un incompliment d'una obligació essencial i si el supòsit que l'ha generat té el caràcter suficientment greu en relació a la durada i quantia del préstec.....”

I més endavant, dèiem que “...s’ha de posar de manifest que l’incompliment de qualsevol de les clàusules del present contracte solament pot justificar la resolució si es contenen obligacions que puguin ésser qualificades com a essencials i, sens dubte, la devolució de les quotes del préstec ho són. Però a més cal que aquest incompliment, en relació a la durada i quantia del préstec, pugui ésser entès com a greu. I arribats a aquest extrem, l’impagament de nou quotes, per import de 13.871 euros, en relació a un préstec de 375.000 euros, atorgat el 14-06-2007, amb una durada de 30 anys, significa, en termes percentuals, un 3,69 % de l’import del capital del total préstec i un 2,5 % de la durada total del préstec. Per consegüent, amb aquestes coordenades i en les circumstàncies del cas concret, s’ha d’entendre que l’incompliment, emparat en la clàusula h) del pacte sisè, no pot assolir el caire de greu o rellevant per a poder justificar la resolució avançada de la totalitat del préstec hipotecari amb les conseqüències extremadament negatives que això comporta pel deutor....”

TERCER.- Cal insistir en la nostra doctrina que 1) que si la clàusula de

venciment anticipat preveu que es pugui donar lloc al incompliment d'una sola quota mensual del préstec no és “per se” motiu suficient per donar lloc a la seva declaració d'abusivitat, en la mateixa línia que ja el TJUE en la seva interlocutòria de 11.6.15 (C-602/13) ho pronuncia; 2) que cal veure cada cas si el que realment ha existit és un desequilibri entre les obligacions d'ambdues parts i, a més, afegim a Andorra “*un just equilibri entre un alt nivell de protecció dels consumidors i la competitivitat de les empreses*”, tal i com recull l'article 20 de la nostra llei de 13.6.13 que, encara que posterior a la contractació del cas, ens ha de servir de nord per perfilar els objectius de la realitat social a la quals el nostre legislador vol regular i protegir.

Això vol dir que en examinar les circumstàncies de cada cas i tenint en compte que no disposem de cap criteri legal de referència orientativa – com és el cas de la llei espanyola 1/2013- ens hem de fixar en la conducta de cadascuna de les parts per evitar desequilibris en perjudici d'alguna d'elles. Ja hem dit que el nostre legislador disposa que els empresaris estan obligats a evitar pràctiques deslleials o abusives. És cert que partim de que la realitat ens demostra que no existeix una simètrica igualtat precontractual entre les parts en els contractes d'adhesió, en els quals una part es troba en una situació dominant, respecte una matèria concreta, davant del seu client (en el cas present estem davant d'uns serveis financers). És cert també que cal protegir al consumidor, especialment aquell que ha invertit en l'adquisició de l'habitatge habitual perquè el grau de protecció ha de ser el més alt, per imperatiu de l'article 35 de la nostra Constitució, i no és el cas present en el qual el deutor ja va reconèixer en l'escriptura de préstec que les dues unitats immobiliàries hipotecades no eren el seu habitatge habitual.

Però també ho és que quan el nostre legislador parla de la “competitivitat de les empreses” s'està referint a que el sistema econòmic ha de tenir unes garanties de seguretat jurídica que permeti un funcionament harmoniós i just d'una economia de mercat. Això vol dir que la morositat també ha de tenir límits. I en un préstec previst a 17 anys no es pot considerar abusiva la utilització de la clàusula de venciment anticipat quan ja han transcorregut molts mesos d'impagament i a més no es comprova cap

mena de disponibilitat del prestatari de voler fer front a les seves responsabilitats. No hem d'oblidar que la bona fe en el compliment de les obligacions contractuals també cal exigir-la al consumidor, com ho disposa el nostre legislador en l'article 20 de la llei 13.6.13 ja esmentada.

QUART.- En aquest context, observem en el present cas, que en el moment del tancament del compte de préstec ja existien 14 quotes impagades, malgrat els requeriments extrajudicials tramesos al deutor. Veiem també que des de la data del 7 de juny de 2013 (tancament del compte) fins la data del recurs de la part agent ja han transcorregut 43 quotes mensuals impagades. També comprovem que no ha existit –perquè no s'ha acreditat- cap mínim intent seriós per part del deutor de pagar ni tan sols parcialment aquell deute. Ens diu a la seva contesta que ha tingut travats tots els seus béns per una causa penal en la que es troba investigat i que, per això, no ha pogut pagar. Però res d'això s'ha demostrat, ni tan sols ha acreditat que ha intentat davant la instructora de la Batllia fer les gestions necessàries per poder obtenir rendiment a les seves propietats hipotecades per d'aquesta manera poder seguir pagant les quotes del préstec. I d'això dedueix que ha existit una causa de força major, cosa que no podem admetre perquè ni era imprevisible que se li bloquegessin els seus béns (de la seva conducta depenia) ni, encara que no hagués pogut preveure una eventualitat de tal magnitud, era evitable perquè podia haver demanat un aixecament parcial per front a les seves responsabilitats deutores davant l'entitat bancària.

CINQUÈ.- Així doncs, si l'entitat bancària ja va esperar a l'impagament de 14 mensualitats, ja no se li pot demanar que persisteixi *sine die* en la seva passiva actitud, en perjudici dels seus interessos i els dels seus accionistes, i ja no podem estar considerant que la seva actitud cau en un just desequilibri d'obligacions envers el seu client.

En conseqüència, la resolució anticipada del contracte de préstec està plenament justificada perquè descartem una aplicació abusiva de cap clàusula contractual, i ha de ser estimada en la quantia de 154.622,73 € més els interessos de demora des del 7 de juny de 2013 a raó del 5,127 % anual

i fins al total pagament.

SISÈ.- La precedent conclusió, comporta el pagament a la part defenent de les costes causades en la instància, atesa l'estimació molt substancial de la demanda interposada de conformitat amb el que disposa el Codi 7,51,5.

SETÈ.- L'èxit del recurs s'ha de traduir, en matèria de costes processals, en la no imposició de les costes d'aquesta alçada (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 el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de X., S.A.U. contra la Sentència dictada per l'Hble. Tribunal de Batlles en data 26-5-2015, que REVOQUEM PARCIALMENT en el sentit de condemnar **també** el Sr. J.M.V.L. a pagar la suma de 154.622,73 € més els interessos de demora des del 7 de juny de 2013 a raó del 5,127 % i fins al total pagament, així com les costes de la instància inclosos els honoraris de lletrat i de procurador. No fem imposició 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.-