

SENTÈNCIA de 12 de febrer de 2004

**Accessió: drets del constructor de bona fe en sòl aliè.  
- Enriquiment injust: requisits.- Interessos moratoris: no  
es meriten quan l'import del deute es fixa via compensació  
judicial.- Indefensió.- Recurs d'apel·lació: naturalesa  
jurídica**

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. Antoni BRUGUERA MANTÉ i M.I. Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, ha adoptat la resolució següent:

#### ANTECEDENTS DE FET

I.- La representació processal de la Sra. França R.M. va interposar demanda, de data 2-12-1998, contra els consorts Christian M.M. i Mercè T.A. i el seu fill Christian M.T., en virtut de la qual sol·licitava una indemnització per raó de l'accessió a la propietat del xalet dels consorts demandats de les obres de remodelació i embelliment efectuades. I amb caire subsidiari exercitava l'acció d'enriquiment injust. Amb base en aquestes peticions demanava la condemna dels defenents a l'abonament de la quantitat de 4.731.276 ptes, amb més els interessos legals i les costes processals, així com 122.900 per l'import de la porta de ferro separadora de la terrassa situada a la planta baixa.

La representació processal de la part defenent va oposar-se a la demanda instada en la seva contra i va formular reconvençió en data 23-12-1998, segons la qual sol·licitava que es desestimi la demanda, amb imposició de les costes processals i que la Sra. Mercè T.A., com a hereva del Sr. Teodor T.B., demana que es condemni a la part agent a l'abonament de la meitat dels arrendaments impagats de l'apartament que la parella va ocupar durant 65 mesos, així com, pel que fa a l'any 1997, de la plaça d'aparcament, i el preu de la meitat de l'arrendament que l'agent va ocupar durant cinc mesos del dúplex propietat dels consorts defenents i el rescabament dels danys produïts. Per tant, sol·licita la condemna a l'agent a pagar la quantitat de 5.384.318 als consorts defenents, amb més els interessos legals i la totalitat de les costes processals.

II.- L'Honorable Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 18-6-2003, essent la seva part dispositiva la que segueix: "DECIDEIX: que estimant en la seva major part la demanda principal i de forma parcial la reconvenció, una volta operada la compensació descrita en el IV.- Considerant de la present resolució, ha de condemnar i condemna als consorts Srs. Christian M.M. i Mercè T.A. al pagament a la Sra. França R.M. de la quantitat de vint mil nou-cents vuitanta-set euros amb vuit cèntims (20.987,08.- Euros), sense que s'hagi de donar lloc a interessos ni costes.

Devent ser absolt el codefenents Sr. Christian M.T. de tots els pediments interessats en el "suplico" de l'escrit de demanda principal".

III.- Ambdues parts litigants van interposar recurs d'apel·lació contra l'esmentada sentència i, en defensa de llurs pretensions, van presentar els seus respectius escrits de conclusions, essent el de la part agent de data 2-10-2003 i el de la part defenent de data 7-10-2003. Així mateix consta a les actuacions com les dues parts recurrents van formular contesta a les conclusions instades de contrari segons escrits de dates 3 i 4 de novembre de 2003.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- La part defenent fonamenta el seu recurs d'apel·lació no contra la desestimació parcial de la reconvenció, que accepta, sinó en que, al seu parer, no ens trobem davant d'un supòsit d'accessió de bé moble a immoble, sinó que el present litigi s'ha de resoldre de conformitat amb les normes sobre liquidació d'estats possessoris. En conseqüència, considera que les obres realitzades per l'agent no poden merèixer la consideració de necessàries ni útils, sinó que han de ser configurades com a sumptuàries o de luxe i atès que va retirar les que va poder i va ocasionar danys a l'immoble, la seva actuació ha de ser considerada com de mala fe i ha de respondre dels danys generats, reservant-se les accions escaients per un altre procés. Per això, demana que es revoqui la sentència i es desestimi la demanda.

En canvi, el recurs d'apel·lació de la part agent es fonamenta en les consideracions següents. Entén la part agent, ara també recurrent, que s'interessava a la seva demanda, amb caire subsidiari, l'exercici de l'acció

d'enriquiment injust contra els defenents i no es pot compartir l'absolució del Sr. Christian M.T., per la qual cosa sol·licita que si s'acull l'acció subsidiària ha de condemnar-se a l'esmentat defenent, juntament amb els seus pares. En segon terme, la recurrent considera que la compensació que efectua la sentència no és correcta perquè els treballs de desmuntatge foren portats a terme de conformitat per totes les parts i s'afegeix que el revestiment de fusta ja fou objecte d'indemnització a conseqüència d'una fuita d'aigua i aleshores no solament s'escau revocar aquest extrem de la demanda sinó imposar les costes per la mala fe dels defenents. En tercer terme, estima que els defenents han de ser condemnats també al pagament de la partida de 738,64 € relatius a la instal·lació de la porta de ferro separadora de la terrassa de la planta baixa. I, en darrer lloc, manifesta que mostra també el seu desacord pel que fa als interessos, tota vegada que s'ha provat la reclamació i ha de prosperar el refús de la compensació dels danys acollida a la instància i, pel que fa a les costes processals, al no haver-se estimat ni tan sols de forma parcial la reconvenició s'escau imposar les costes processals a la part defenent.

Com és de veure, l'anàlisi dels recursos d'apel·lació de les parts litigants requereix, en ares de la claredat expositiva, del deure de congruència i de la necessària motivació de les sentències (cfr. arts. 10 i 86 CA) examinar, en primer terme, el recurs de la part defenent, atès que en el mateix s'efectuen al·legacions que s'orienten a l'aplicació de la normativa de la liquidació dels estats possessoris i no de l'accessió i que el seu triomf obligaria a desestimar la demanda acollida a primera instància. I, solament si aquest recurs és rebutjat, s'escaurà analitzar el recurs de la part agent, el qual s'encamina a revocar la decisió de la sentència d'instància en la part que acull la compensació derivada dels danys causats pels desmuntatges de les obres, l'increment del quantum concedit, així com la reclamació dels interessos i costes processals.

II.- Si es procedeix a l'estudi del recurs d'apel·lació interposat per la part defenent, esdevé oportú efectuar les següents consideracions. Resta provat que la Sra. França R.M. va tenir una relació sentimental amb el Sr. Christian M.T. i que van conviure junts, primer, a l'apartament de l'avi matern del Sr. M. i, després, van ocupar les plantes baixa i primera del xalet dels pares del Sr. Christian M. Així mateix consta acreditat que es van portar a terme obres d'acondicionament i millores en aquestes dues plantes entre el juny de 1997 i el febrer de 1998, amb el consentiment dels propietaris del xalet i que les mateixes foren sufragades per la Sra. R.. També resulta

provat que, una vegada trencada la convivència entre la Sra. R. i el Sr. M., la primera va deixar el xalet i va marxar a viure a casa dels seus pares i que el dia 17 de juny de 1998 es va procedir, amb el consentiment dels defenents, a retirar part de les instal·lacions realitzades, procedint al desmuntatge corresponent.

D'acord amb aquests fets, la part agent va fonamentar la seva petició d'indemnització, de forma principal, en l'exercici d'una acció derivada d'una hipòtesi d'accessió industrial, que trobaria la seva justificació en l'usatge si quis in alieno, que permet a qui construeix de bona fe en sòl aliè rescabalar-se dels preus dels materials i dels jornals del operaris i, de forma subsidiària, en una pretensió d'enriquiment injust. Front a aquestes accions, la part defenent va sustentar en el seu escrit de contesta a la demanda i reconvenió que l'agent no havia posseït mai l'habitatge dels Srs. M.T. (foli 112 i ss) i que solament detentava l'ús del bé a raó d'una relació arrendatícia. En canvi, en l'escrit de conclusions (folis 515 i ss) i en el seu recurs d'apel·lació canvia les seves al·legacions i justifica la improcedència de la demanda en el fet que no esdevé d'aplicació d'institut de l'accessió de cosa moble a immoble sinó en la liquidació d'estats possessoris que, precisament, requereixen el cessament d'una situació possessòria que abans es negava a la Sra. R. I aquesta mutació de les al·legacions en fase de conclusions i el seu manteniment en apel·lació motiven per si soles el rebuig del recurs, tota vegada que és reiterada la jurisprudència d'aquesta Sala que la segona instància no suposa un nou judici, sinó només una revisió de l'efectuat en primera instància, sense que puguin les parts alterar l'objecte i la causa petendi. En efecte, l'alteració de les al·legacions dels defenents que primer neguen la possessió i després sol·liciten el refús de la demanda en que procedeix liquidar un estat possessorí (ço que comporta lògicament la prèvia existència de la possessió) situa en indefensió a la part agent que veu com es modifiquen la posició de l'altra part sense que tingui possibilitats de proposar i practicar prova al respecte, ni d'efectuar les al·legacions que s'escaiguin en primera instància. Per tant, solament per aquesta raó procediria la desestimació del recurs de la part defenent.

Però en ares d'apurar el debat jurídic s'ha d'assenyalar que també pel que fa al fons del litigi, aquesta Sala participa de les raons jurídiques contingudes en la sentència d'instància i així convé establir el que segueix. L'usatge si quis in alieno, contemplat en el Llibre VII, Títol I, constitució única del Volum I de les Constitucions i altres drets de Catalunya preveu des de l'òptica d'aquells que ha construït en sòl aliè els drets

que aquest ostenta front al propietari del sòl, quan la seva actuació ha estat de bona fe i el dota d'un ius retentionis com a garantia legal dels crèdits dels quals es titular. I, en aquest sentit, del material probatori s'extreu que es van portar a terme obres d'arranjament i modificacions incorporant determinats materials a l'immoble propietat dels consorts defenents i que les obres realitzades poden ésser conceptuades com a impenses que augmenten el valor de l'immoble, com resulta de la pericial del Sr. Naudi (foli 339). En segon terme, que l'actuació de la part agent no pot ésser titllada de mala fe, atès que en l'usatge si quis in alieno s'entén per posseïdor de mala fe aquell que edifica en sòl d'altri "contra voluntad del Senyor" i, per el contrari, en el cas que ens ocupa resta suficientment acreditat que les obres de modificació de l'habitatge foren realitzades amb el consentiment dels propietaris del mateix. I en aquest ordre d'idees, es pot citar també l'opinió de CANCER (Variarum resolutionum iuris caesarei, pontificii et municipalis Principatus Cathaloniae, part. III, cap. VI, núm. 133) quan afirma que l'amo del sòl que, de forma passiva, permet l'actuació d'un tercer en la seva propietat condueix a presumir que se li ha conferit al tercer per part del propietari la facultat d'edificar en sòl aliè. I, en tercer terme, acreditada la realització de les obres per l'agent, la seva actuació conforme a la bona fe, de conformitat amb l'usatge si quis in alieno, si bé no compta amb el dret de retenció perquè ha tornat voluntàriament la possessió de l'edificació, res li impedeix, com ho fa amb la seva demanda, reclamar l'import del seus crèdits derivats de les obres realitzades i consistents en l'import dels materials i els jornals dels operaris.

III.- Respecte al recurs d'apel·lació de la part defenent s'ha de respondre, en primer lloc, el greuge consistent en l'absolució parcial del Sr. Christian M.T. i que, cas de ser estimada l'acció subsidiària d'enriquiment injust, procedeix la seva condemna, junt amb els seus pares.

Aquest motiu del recurs d'apel·lació de la part agent no pot prosperar i no pot fer-ho perquè si s'examina la sentència dictada a la instància no ens trobem front a una absolució parcial del defenent Sr. Christian M.T., sinó que la part dispositiva de la sentència l'absol de totes les pretensions instades en contra seva en la demanda. I aquesta solució s'ajusta perfectament a la resolució adoptada per l'Honorable Tribunal de Batlles d'acord amb les accions que exercitava la part agent. En efecte, la part demandant articulava amb caire principal una acció derivada de l'existència d'un supòsit d'accessió industrial i, de forma subsidiària, una acció d'enriquiment injust

contra tots els defenents. La sentència acull l'acció principal i entén que en el cas que ara es tracta s'ha produït un supòsit de construcció de bona fe en sòl aliè i que correspon indemnitzar amb les partides que es preveu a l'usatge si quis in alieno a la part agent. I es condemna a indemnitzar als propietaris de l'immoble; és a dir, als consorts defenents. Conseqüentment es produeix l'absolució de l'altre defenent que no reuneix la condició d'ésser l'amo del sòl. I exercitada i estimada l'acció principal, encara que sigui en part, decau l'anàlisi de l'acció subsidiària, que es fonamentava i articulava pel cas que no prosperés la petició d'indemnització conforme a l'accessió de moble a immoble. Afegir, encara que sigui com a argument de recolzament, que existint una causa que justifica la procedència de la indemnització ja decau qualsevol acció que es fonamenti en l'enriquiment injust, atès que aquesta requereix l'absència de causa de l'augment patrimonial, a la vegada que aquest augment patrimonial no es va produir en el patrimoni del Sr. M.T. sinó en els propietaris del xalet que per accessió van incorporar el valor de les obres realitzades i no retirades.

IV.- El segon dels greuges que la part agent i recurrent explicita en el seu escrit de conclusions consisteix en impugnar la deducció del quantum que li correspon percebre a l'agent en concepte de mà d'obra i materials per les obres de refecció derivades de la retirada de determinades partides incorporades. I ho justifica en el fet que el xalet no presentava les degudes condicions per a la instal·lació de la parella i que en la pericial es valora la col·locació de la moqueta del rebedor i de l'habitació, quan aquesta havia estat retirada pel seu estat deplorable. Afegeix que el revestiment de fustes de les parets, sostre i paviment del vestidor, així com la col·locació de doble porta, parquet de roure, calaixera i prestatges a l'armari del dormitori i a l'armari sabater foren retirats per l'agent i a petició del Sr. M.T. Manifesta també la part recurrent que els consorts propietaris del xalet van percebre, a conseqüència d'una fuita d'aigua, una indemnització pels danys causats en el revestiment de fusta de les parets, sostre i paviment del vestidor i no es pot admetre aquesta doble indemnització.

Aquests arguments no poden prosperar tota vegada que el fet que l'agent efectués obres amb el consentiment dels propietaris li permet reclamar, com a constructora de bona fe, les partides esmerçades i reconegudes per l'usatge si quis in alieno, però si va retirar, amb el consentiment de la propietat, determinades partides d'obres efectuades, i ja descomptades de la reclamació que efectua, si es requereixen portar a terme obres per a retornar a l' statu quo en què es trobaven les habitacions amb anterioritat a

les obres, aquestes han de ser deduïdes de l'import que li correspon percebre, perquè altrament percebria l'agent la indemnització per les obres realitzades, retiraria part de les mateixes, però deixaria l'immoble en unes condicions que impedirien obtenir-ne el gaudi i ús que hauria de reportar. Per consegüent, de la pericial (folis 326 i ss) s'extreu que les esmentades partides són, a criteri del perit, les adequades per a reparar les obres de desmuntatge i els danys efectuats i es xifra l'import en la quantitat de 7.448,46 €. I el mateix s'ha de sustentar en relació a la indemnització percebuda, tota vegada que de la prova pericial, efectuada l'any 1999 es valora el cost de les obres necessàries per reparar el xalet i es xifra el seu import, en atenció a l'estat que presentava el 1999 l'habitatge i més si es té en compte que segons la documental que es troba al foli 422 el sinistre va tenir lloc el dia 2-1-1998 i l'agent va cessar en la seva convivència el mes de maig de 1998 i va procedir a retirar part de les partides instal·lades amb posterioritat. I així com que es tractaria de materials retirats per la part agent, l'import dels mateixos no pot ésser reclamat i s'ha de extreure de la reclamació que fa l'actora, i com que el domini dels mateixos per accessió pertanyia als consorts defenents en el moment de la fuga d'aigua, a ells, com a propietaris, els corresponia la reposició del valor dels mateixos, sens perjudici que, després, retirats els materials per l'agent, aquesta partida s'hagi de deduir de la reclamació de l'agent per a reposar l'immoble a l'estat que permeti l'ús i el gaudi adequat a les seves circumstàncies.

V.- Resta per examinar els motius d'apel·lació de la recurrent envers la no concessió de la partida relativa a la porta de ferro, als interessos i a les costes processals.

Respecte a la partida de 738,64 € relativa a l'import de la porta de ferro, si bé s'ha de convenir amb la recurrent que l'esmentada porta ha estat instal·lada en el xalet i en gaudeixen els defenents, l'acció exercitada per l'agent es fonamenta en l'accessió i en els drets que amb motiu d'una construcció en sòl aliè l'usatge si quis in alieno concedeix als edificants de bona fe. I des d'aquesta òptica es possibilita la reclamació dels jornals dels operaris i dels preus dels materials abonats i en el present litigi no s'ha acreditat que la part agent hagi procedit a sufragar aquesta despesa, per la qual cosa s'escau també la confirmació de la sentència d'instància en aquest extrem.

En relació als interessos de la reclamació de la part agent, dels fonaments de drets anteriors s'extreu que la indemnització que correspon percebre a la part agent ha

estat minorada per la indemnització que s'escau percebre als consorts defenents amb motiu de les obres de reparació del seu xalet. I això significa que la quantitat que es reclamava per l'agent no es podia conceptuar com a líquida, en el sentit que es trobés perfectament determinada o que fos fàcilment quantificada per simples operacions aritmètiques, sinó que ha calgut la tramitació del present procés per a determinar el crèdit existent a favor d'una de les parts litigants i el seu quantum, per la qual cosa aquesta operació de compensació judicial motiva que, al no poder ésser configurada com a líquida la quantitat reclamada, no procedeixi la fixació d'interessos, d'acord amb l'apotecma "in illiquidis mora non fit".

Per últim, respecte de les costes processals, el recurrent considera que al no haver-se estimat la reconvenció ni en part, esdevé la part defenent creditora de la imposició de les costes. Nogensmenys, la lectura de la decisió de la sentència d'instància, confirmada per aquesta Sala, suposa l'estimació parcial de la reconvenció i de la demanda principal, el que dóna lloc a no efectuar imposició de les costes processals de la instància.

VI.- El rebuig dels dos recursos d'apel·lació significa la imposició de les costes processals d'aquesta segona instància als recurrents en relació als seus respectius recursos (arg. 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 els recursos d'apel·lació interposats per la representació processal de la Sra. França R.M. i per la representació processals dels consorts Christian M.M. i Mercè T.A. i el seu fill Christian M.T. contra la sentència de l'honorable Tribunal de Batlles de data 18-6-2003 i confirmem en la seva integritat la seva part dispositiva. S'escau imposar als recurrents les costes processals derivades del refús dels seus respectius recursos d'apel·lació.

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.-