

Núm. de Protocol: AD-034-2/94

S E N T E N C I A N U M . 9 6 - 1 8

PARTS:

Apel.lant: Sr. J.V.M.

Representant: Sra. F.C.C.

Advocat: Sr. J.R.L.

Apel.lada: Hble. Comú d'Escaldes-Engordany

Representant: Sra. E.C.C.

Advocat: Sr. F.F.M.

Apel.lada: Sra. R.P.P.

Representant: Sra. E.C.C.

Advocat: Sr. E.C.P.

COMPOSICIO DEL TRIBUNAL:

President: M.I. Sr. Albert Andrés Pereira

Magistrats: M.I. Sr. Bernard Plagnet

M.I. Sr. Lluís Saura Lluvià

A la vila d'Andorra la Vella, el 19 d'abril de 1996.

El Tribunal Superior de Justícia, Sala Administrativa ha vist el recurs d'apel.lació a les actuacions número AD-034-2/94.

En la tramitació d'aquestes actuacions han estat observades les prescripcions legals, i ha estat ponent el magistrat M.I. Sr. **Albert Andrés Pereira**, el qual expressa el parer del Tribunal.

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

1.- La sentència de 10 d'octubre de 1995 de la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles, a la qual es fa expressa referència quant a l'exposició de fets i a les al·legacions de les parts, va desestimar la demanda interposada pel Sr. J.V.M. contra la resolució del Comú d'Escaldes-Engordany de data 26 de gener de 1994, confirmada en alçada en haver estat desestimat per silenci administratiu el recurs formulat davant el Govern el 23 de febrer del mateix any. En virtut d'aquesta resolució, el Comú va desestimar les al·legacions formulades per l'interessat oposant-se a la permuta de determinat terreny situat al costat de la urbanització *** amb una altra finca propietat de la Sra. R.P.P. , que l'Administració comunal pretenia portar a terme.

2.- Contra aquesta sentència, la part agent presentà recurs d'apel·lació el 19 d'octubre de 1995, el qual fou formalitzat el 21 de novembre següent davant d'aquest Tribunal Superior de Justícia. El recurrent defensa la seva pretensió afirmant que la permuta resulta contrària a Dret ja que no respon a cap finalitat pública, sinó que merament s'intenta resoldre el problema derivat de la invasió per part de la co-demandada d'una part de terreny comunal en el moment de dur a terme la urbanització abans esmentada. D'altra banda, al·lega que el Comú va procedir a publicar l'edicte donant a conèixer la seva voluntat de realitzar la permuta abans de disposar del resultat de la valoració dels terrenys de que es tracta. En darrer terme, afirma que la taxació pericial pateix de greus defectes derivats del sistema emprat per a la valoració de les finques.

3.- Del recurs d'apel·lació formulat per l'actor se'n va donar trasllat a les respectives representacions del Comú d'Escaldes-Engordany i de la Sra. R.P.P. , les quals el van contestar mitjançant escrits presentats l'11 de desembre de 1995, en que sol·liciten la seva desestimació i la confirmació íntegra de la sentència impugnada, per entendre que aquesta resulta plenament ajustada a Dret.

4.- El dia 28 de març de 1996 tingué lloc l'acte de la vista oral, en el qual les parts van exposar allò més adient 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, de conformitat a allò que estableix l'article 39.3 de la Llei Qualificada de la Justícia.

Segon.- La primera de les qüestions que ha de ser examinada fa referència a la determinació de l'objecte del procés, ja que els apel.lats i la pròpia sentència impugnada entenen que la part agent ha adreçat la seva demanda contra un acte de tràmit, com és l'acord adoptat pel Comú d'Escaldes-Engordany el dia 25 de novembre de 1993, en virtut del qual merament s'iniciava el procediment establert per a la permuta dels terrenys litigiosos.

Si bé és cert que el *petitum* de l'escrit de demanda fa referència a l'esmentat acord de 25 de novembre de 1993, l'examen del conjunt de les al.llegacions de l'agent permet apreciar que, com es desprèn especialment del fet cinquè i sisè del mateix escrit, la impugnació s'estén també a l'acord de 26 de gener de 1994, mitjançant el qual el Comú va desestimar l'oposició formulada per l'interessat contra la permuta que pretenia dur-se a terme. En efecte, és contra aquest darrer acord que l'agent interposà el preceptiu recurs d'alçada davant el M.I. Govern, el qual fou desestimat per silenci administratiu, quedant així oberta la via jurisdiccional a la qual ha acudit en definitiva el demandant.

Tercer.- Si es té en compte que la permuta és un negoci jurídic de naturalesa bilateral, resulta evident que amb la seva conclusió es pretén satisfer l'interès d'ambdues parts, de manera que no es pot afirmar, com pretén el recurrent, que l'evident existència d'un interès particular de la co-demandada sigui determinant de la invalidesa del contracte.

Des del punt de vista de l'Administració comunal, és suficient que no en resulti perjudici per a l'interès públic, cosa que no succeeix en aquest cas, ja que la diferència de valor entre ambdós terrenys no supera els límits previstos a l'article 105 del Codi de l'Administració -tal i com s'examinarà més endavant- i, en segon lloc, el Comú ha obtingut una parcel.la millor situada que la que posseïa anteriorment, ja que confronta directament amb la via pública.

Quart.- Tampoc resulta determinant de la invalidesa dels actes impugnats el fet de que, segons manifesta l'apel.lant, el Comú d'Escaldes-Engordany no li va lliurar el peritatge relatiu a una de les dues finques objecte de la permuta, en la data en que va comparèixer amb aquesta finalitat a la Casa Comuna. En absència de cap altre element de judici, no es pot afirmar que aquesta omisió suposi necessàriament que l'Administració desconeixia en aquella data el resultat d'aquest dictamen pericial, ja que la realització simultània dels informes relatius als dos terrenys per part del perit designat pel Jutjat Administratiu i Fiscal fa més versemblant la conclusió contrària.

Cinquè.- La qüestió fonamental que es debat en aquest litigi consisteix en determinar si la diferència de valor entre els terrenys permutats no és superior al cinquanta per cent del que el tingui més elevat, tal i com ho exigeix l'article 105 del Codi de l'Administració.

Els dictàmens pericials que s'han practicat durant la tramitació del procediment administratiu i davant del Tribunal de Batlles -en el període probatori de la primera instància- són concloents en afirmar que no s'han superat els límits establerts en el precepte esmentat, i en el mateix sentit es pronúncia l'informe elaborat a instàncies del Govern arran de la presentació del recurs d'alçada contra la decisió del Comú (foli 178 de les actuacions). Com és evident, el resultat d'aquests peritatges no queda desvirtuat per l'informe elaborat a instància del recurrent, que no es troba revestit de les garanties pròpies dels dictàmens elaborats per experts independents designats pels òrgans jurisdiccionals.

Si bé resulta cert que els perits arriben a resultats ben diferents quant al valor dels terrenys permutats, en funció dels criteris de taxació adoptats en cada cas, tots ells es manifesten concordes sobre el fet de que la diferència de valoració no resulta superior al cinquanta per cent del terreny més preuat, de manera que s'han respectat les condicions establertes pel Codi de l'Administració per a la realització de la permuta.

Sisè.- Insisteix el recurrent en l'error que, segons el seu parer, pateixen els experts quant a l'atribució als terrenys permutats d'un valor unitari diferent, com a conseqüència de que la finca comunal no disposava d'accés directe des de la via pública, a diferència de la parcel.la de

la co-demandada. En opinió de la part agent, s'hauria d'haver considerat que el terreny comunal tenia un valor molt superior per a la Sra. R.P.P. , ja que d'ella depenia donar accés a la finca enclavada.

Tanmateix, oblida l'apel.lant que el preu dels terrenys a permutar ha de ser determinat d'acord amb el valor que representen per al seu respectiu propietari abans de la formalització del contracte, sense que puguin considerar-se hipotètiques expectatives de plus-vàlua que puguin derivar d'aquest últim.

En conseqüència, ha de ser desestimat íntegrament el present recurs d'apel.lació, sense que s'apreciï temeritat en l'exercici de les respectives pretensions de les parts, que pugui justificar la imposició de les costes d'aquesta instància.

D E C I S I O

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

-Desestimar el recurs d'apel.lació que formula el Sr. J.V.M. contra la sentència dictada per la Secció Administrativa del Tribunal de Batlles el 10 d'octubre de 1995.

Aquesta sentència és ferma i executiva.

Manen 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.

NOTIFICACIO:

La present sentència ha estat notificada a les parts compareixents.....
.....
.... mitjançant el lliurament d'una còpia certificada.

I llegida, la signen, fet del qual en dono fe,

La secretària,

M. Dolors Cervós Pifarré