

AUTE

En nom del Poble Andorrà.-

A la vila d'Andorra la Vella, el 24 de gener del 2019.

Reunida la Sala Civil del Tribunal Superior de Justícia d'Andorra, sota la presidència del magistrat Sr. Joan Manel ABRIL CAMPOY, i els magistrats Sr. Vincent ANIÈRE i Sra. Eulàlia AMAT LLARI, ha adoptat la resolució següent:

ANTECEDENTS DE FET

I.- La Sentència dictada pel Batlle en data 18 de juliol del 2018 va decidir:

“Que, desestimant íntegrament la demanda principal formulada per la societat mercantil andorrana per participacions “XXX, S.L.” contra els Srs. S. R. i T. A., ha d'absoldre i absol lliurement als darrers de tots els pediments efectuats de contrari; que, en prosperar exitosament la reconvenció, procedeix declarar i reconèixer que el Sr. S. R. és titular d'un contracte d'arrendament respecte del local comercial d'autes i això des de l'1 d'octubre de 2014, per una durada de cinc anys, és a dir fins el 30 de setembre del 2019, i per un lloguer mensual de quatre mil euros (4.000.- EUROS); i divent assumir l'instant d'aquest plet les costes processals causades, així com els honoraris de procurador ocasionats al defenent i alhora agent reconvençional Sr. S. R. i tanmateix al codefenent Sr. T. A.”

II.- Contra l'esmentada resolució va formular recurs d'apel·lació la representació processal de la societat mercantil andorrana de responsabilitat limitada XXX S.L. i, en virtut dels arguments que exposava en les seves conclusions, sol·licitava la seva revocació, recollint íntegrament el petitum de l'escrit de demanda, desestimant la reconvenció formulada per l'adversa i fent expressa imposició de les costes processals als demandats, que incloguessin els honoraris d'advocat i procurador de la seva mandant en les dues instàncies.

III.- La Sentència dictada per aquesta Sala en data 27 de novembre del 2018 va decidir:

“DESESTIMAR el recurs d’apel·lació interposat per la representació processal de la societat XXX S.L. contra la Sentència dictada per l’Hble. Batlle en data 18 de juliol del 2018 que CONFIRMEM íntegrament, sense fer especial pronunciament pel que fa a les costes d’aquesta alçada.”

IV.- Contra l’esmentada resolució formula incident de nul·litat la representació processal de la societat mercantil andorrana de responsabilitat limitada XXX S.L. i, en virtut dels arguments que exposa, sol·licita que es declari la seva nul·litat, retrotraient les actuacions al moment anterior a dictar Sentència en grau d’apel·lació i dictant-ne una de nova revocant la dictada en la instància, fent expressa imposició de les costes d’aquest incident als demandats, que incloguin els honoraris d’advocat i procurador d’aquesta part.

V.- D’aquest incident s’ha donat trasllat a l’altra part en data 4 de desembre del 2018.

Ha actuat com a magistrat ponent la Sra. Eulàlia Amat Llari

FONAMENTS DE DRET

I.- L’article 18 Quater.4 de la Llei 24/2018 de 18 d’octubre del 2018, permet plantejar l’incident de nul·litat d’actuacions contra resolucions fermes quan en el procediment en el què s’hagin dictat s’hagués produït una vulneració del dret fonamental a la jurisdicció tutelat per l’article 10 de la Constitució andorrana.

II.- Com a motiu de l’incident que es formula, la representació processal de la societat “XXX S.L.” argumenta que la pretensió principal que es deduïa de la seva demanda era la petició de resolució del contracte d’arrendament que vinculava a les parts del litigi, atès que l’arrendatari havia obert un passatge en els murs del local arrendat per comunicar-lo amb una unitat immobiliària de l’edifici confrontat, propietat seva, sense autorització de la propietat, ni de la Comunitat de propietaris de l’edifici veí i sense llicència d’obres majors del Comú d’Encamp, sent subsidiàries les peticions de que es declarés aquesta resolució per haver ocultat l’arrendatari que s’havia efectuat un traspàs del negoci, o per esgotament del termini contractual, sent també principal la petició de que es condemnés al Sr. R. a tancar la dita obertura.

En aquestes circumstàncies, el promotor de l'incident argumenta que la Sentència objecte del mateix reconeix que del contracte d'arrendament que vinculava a les parts es dedueix que l'arrendatari tenia prohibit, entre altres, fer forats als murs del local i que el defenent no va obtenir el corresponent permís per dur a terme el que va practicar per comunicar els dos immobles, actuació que seria motiu suficient per estimar la demanda formulada per "XXX S.L.", actual propietària del local i, per tant, declarar la resolució del contracte sol·licitada per aquesta. Per aquesta raó, considera que, exposats aquests arguments, hauria estat procedent revocar la Sentència d'instància i estimar la seva demanda, imposant a l'adversa les costes del procediment, mentre que, pel contrari, la Sentència objecte del present incident la va confirmar.

III.- Per tal de donar resposta als arguments de la recurrent, cal posar de relleu que, efectivament en la Sentència objecte del present incident s'ha produït un error, en quan no s'ha afegit la raó per la qual no s'estima la petició de resolució del contracte que al·lega l'agent pel fet d'haver practicat l'arrendatari un forat a la paret de l'immoble que el comunicava amb l'edifici veí, quan, en principi, sembla que s'admeti. Per aquest motiu, s'ha d'estimar aquest incident i retrotraure les actuacions al moment abans de dictar Sentència, dictant una nova resolució.

IV.- En estimar-se el incident no procedeix fer especial pronunciament en relació a les costes del mateix.

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 l'incident de nul·litat promogut per la representació processal de la societat "XXX S.L." contra la Sentència dictada per aquesta Sala en data 27 de novembre del 2018, RETROTRAIENT les actuacions al moment anterior a dictar la referida resolució, restant les actuacions pendents de dictar-ne un altre i sense fer especial condemna en costes.

Aquesta resolució és ferma i executiva.

Així per aquesta nostra resolució, definitivament jutjant, ho pronunciem, manem i signem.-