

SENTÈNCIA de 30 de juny de 2004

**Cosa jutjada: requisits i efectes.- Prova pericial-  
Valoració de la prova**

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 dels Srs. Antoni N.B. i Consol D.S. va interposar, en data 16-6-2000, demanda envers la mercantil UNIÓ IMMOBILIÀRIA, S.A. (UNIMSA), segons la qual sol·licitava la declaració que la venda perfeccionada el dia 7-10-1992 a favor dels agent per part de la defenent fou efectuada amb error del consentiment i demanant el rescabament dels danys i perjudicis, així com la condemna de la defenent al pagament de la totalitat de les costes processals.

La part defenent va presentar escrit d'oposició a la demanda, de data 21-7-2000, i va demanar la desestimació de la demanda i la imposició a la part agent de les costes processals.

II.- L'Honorable Tribunal de Batlles va dictar sentència, de data 16-12-2003, essent la seva part decisòria la que segueix: "DECIDEIX Que estimant parcialment la demanda de l'actora ha de condemnar i condemna a la societat UNIÓ IMMOBILIÀRIA, S.A. (UNIMSA) a pagar als Srs. Antoni N.B. i Consol D.S. l'import corresponent als danys i perjudicis derivats de la pèrdua d'una part de la parcel·la venuda per escriptura notarial de data 7 d'octubre de 1.992, per haver estat venuda a altri amb anterioritat, el quin serà avaluat en període d'execució de sentència mitjançant un peritatge que es realitzarà com s'ha exposat en el "V.- Considerant", condemnant-la igualment a pagar a la part actora els imports corresponents a les costes processals generades en el marc del procediment judicial de número B-548-6/95 de la manera i amb les limitacions establertes en el període d'execució de sentència, fent imposició de la totalitat de les costes processals causades pel present procediment a la

part defenent, amb inclusió de les derivades dels dos peritatges esmentats en el cos de la present resolució, inclosos honoraris d'advocat i de procurador".

III.- La part defenent va formular recurs d'apel·lació contra la sentència dictada i, en data 9-3-2004, va presentar llur escrit de conclusions, on pels arguments continguts en el mateix, demanava la revocació de la sentència dictada. Per el contrari, la part apel·lada va presentar escrit, de data 1-4-2004, de contesta a les conclusions, en virtut del qual sol·licitava la confirmació de la sentència i la imposició a la part recurrent de les costes processals.

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

## FONAMENTS DE DRET

I.- El recurs interposat per la part defenent es fonamenta, en primer terme, que l'efecte prejudicial de la cosa jutjada no pot ésser oposat a la part defenent, tota vegada que no va ésser part en el procediment que fou resolt per la sentència d'aquest Tribunal Superior de 16-1-1997. En segon terme, defensa la prevalença de les escriptures públiques de venda per sobre de les pericials practicades en un altre procés i que els agents van manifestar conèixer la cosa comprada, haver-la visitat i acceptar-la, per la qual cosa s'escau revocar la sentència dictada.

Quant al primer dels motius o greuges que articula la part defenent, relatiu a la inviabilitat de l'efecte prejudicial de la cosa jutjada, s'ha de convenir amb la mateixa. En efecte, la cosa jutjada, en la seva vessant material, pot produir una doble eficàcia: la negativa, que impedeix que es torni a plantejar un procés entre les mateixes parts litigants, amb igualtat d'objecte i de causa petendi (cfr. Codi 7,51,5); i la positiva o prejudicial, segons el qual el que ja ha estat resol en una prèvia resolució judicial ferma vincula a les decisions que els Tribunals hagin d'adoptar en el futur. Nogensmenys, l'eficàcia negativa requereix de la triple identitat: subjectiva, objectiva i respecte de la causa petendi, l'efecte prejudicial o positiu requereix, com a element imprescindible, que es compleixi la identitat subjectiva o que la cosa jutjada sigui extensiva a tercers no litigants en els supòsits admesos per l'ordenament (cfr. estat civil, hipòtesi de substitució processal, validesa de negocis testamentaris, etc...). I, si aquestes consideracions les

traslladem al supòsit que ara s'analitza es pot concloure que la mercantil defenent no va ésser part litigant, ni concorre cap dels supòsits legals d'extensió de l'eficàcia de la cosa jutjada, en el procés que va resoldre la sentència del Tribunal Superior de 16-1-1997, i, per tant, els extrems declarats provats a la mateixa no afecten a la part litigant i mereixen, en aquest procés, ésser objecte de prova per la part a qui correspon acreditar aquest fet constitutiu; és a dir, la part agent.

II.- Admesa la no producció d'efectes prejudicials de la sentència d'aquest Tribunal Superior de 16-1-1997, s'ha d'analitzar si la valoració de la prova practicada esdevé errònia, com pretén el recurrent, o, en canvi, s'han de mantenir les conclusions assolides.

Respecte aquest extrem, s'ha d'assenyalar que les proves pericials practicades en aquell procés no vinculen per se a la part defenent, atès que no va ser part en el mateix. Malgrat això, la part agent les aporta com a prova documental en el present procediment (folis 35 a 47) i va proposar que els autors dels esmentats informes els ratifiquessin a presència judicial i fossin interrogats en qualitat de testimonis (cfr. folis 138 i 139), a la vegada que s'aporta un nou informe del Sr. Puy Mompradé, ratificat també judicialment (foli 140) on s'admet aquesta venda a diferents persones del mateix tros de terreny. I, per tant, proposades aquestes proves com a documentals, aportat un nou informe i practicades les testificals dels tres autors dels mateixos, la part agent ha acreditat els extrems constitutius de la seva pretensió: l'existència d'una venda d'un tros de la finca que inicialment fou dels actors, i que després la van tornar a adquirir, en primer terme a favor del Sr. Areny i, després a favor seu.

Així, la part defenent podia haver proposat prova per desvirtuar les documentals, informes i testificals de la part agent i, si no ho ha fet, no pot ara justificar la inadequada valoració de la prova en els extrems que ho fa, perquè la seva al·legació es troba destinada al fracàs. En efecte, respecte de les pericials, ja s'ha dit que no produirien valor si l'agent s'hagués limitat a esmentar-les, però el que s'ha fet és aportar-les com a documental, amb la qual cosa la part defenent les ha pogut examinar, combatre i proposar la pràctica de prova al respecte, ha aportat nous informes i ha sol·licitat, i s'ha realitzat, la prova testifical dels autors dels informes que constaten l'existència de la venda del mateix tros de terreny a diferents compradors. I, dos, el valor de les escriptures públiques abasta essencialment a la data de l'atorgament, a la identificació de les parts i al motiu que justifica la

mateixa (compra-venda en aquest cas). Però quan les proves evidencien que a través de diferents instruments públics un mateix tros de terreny es ven a dos compradors diferents, els efectes de les escriptures públiques esdevenen contraris entre si, i s'escau resoldre segons aquelles proves que evidencien la realitat de la doble venda o, com és el cas, de la venda de cosa aliena.

Per últim, s'assenyala que la part compradora era la primitiva venedora del terreny i que va manifestar haver-la visitat i examinat abans de la compra. Aquesta asseveració tampoc pot reeixir, atès que no es tracta del fet que l'examen físic de la finca hagués permès percebre que la cabuda de la finca o els llindars de la mateixa s'havien alterat, sinó que les parts es trobaven d'acord en la descripció del que es venia i en les seves delimitacions, però el que succeïa és que una part de la finca que es referenciava i que era objecte de la venda als agent ja havia estat venuda amb anterioritat als Sr. Areny, per la qual cosa en res obstava el fet que s'hagués examinat i visitat, si el tros visitat que es deia que es venia ja no pertanyia al venedor per haver estat objecte d'una venda anterior, perfecta i consumada.

Les anteriors precisions justifiquen que s'hagi de refusar aquest motiu d'apel·lació i confirmar la sentència d'instància.

III.- Malgrat l'estimació d'un dels motius d'apel·lació, el recurs d'apel·lació no pot ésser acollit i la sentència d'instància ha de ser confirmada per les argumentacions contingudes en aquesta sentència que difereixen en part de els raonaments que justifiquen la decisió de la primera instància. Nogensmenys, encara que s'ha acollit un dels motius d'apel·lació procedeix confirmar la sentència d'instància i correspon, per tant, imposar a la part recurrent les costes processals d'aquesta alçada.

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

DESESTIMAR el recurs d'apel·lació interposat per la representació processal de la mercantil UNIÓN IMMOBILIÀRIA, S.A. (UNIMSA) contra la sentència de l'honorable Tribunal de Batlles, de data 16-12-2003, i confirmar la part dispositiva de la mateixa, amb imposició a la part recurrent 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.-