

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

III. Obligaciones y contratos

SENTENCIA DE 4 DE JULIO DE 1956.—*Retracto de colindantes. Desestimación de la preferencia del arrendatario alegada como excepción, y considerada artificiosa la condición del arrendatario.*

Como antecedente que tiene relevante interés para dilucidar si es o no procedente el recurso por el que se combate la Sentencia dictada por el Tribunal «a quo», es preciso dejar sentado de antemano que la única cuestión que se plantea reduce a determinar si la acción de retracto de asuncanos formalmente ejercitada por don Benito M. A., con alegación y justificación de todos los requisitos que lo mismo el Código que la ley procesal exigen para que sea viable, puede o no quedar sin efecto por la alegación de un derecho de tracto preferente que no se hizo valer por el ejercicio de la correspondiente acción, sino que se invocó por el adquirente de la finca «ope exceptionis», en trance de contestar la demanda de retracto de colindantes y amparándose en el derecho de preferencia que le otorga la Ley de 16 de julio de 1949; cuestión la expuesta que exige para su solución el conocimiento de ciertos antecedentes de hecho en que las partes no discrepan y que, expuestos sintéticamente, son de este tenor: a) Don Roberto M. compró a doña Concepción S., en 3 de noviembre de 1949, la finca rústica objeto del retracto; b) Enterado de ello el colindante actor en el pleito, don Benito M., citó a conciliación al adquirente para que, reconociendo aquella calidad, se aviniese a subrogarle en sus derechos, y la citación para el acto de conciliación se llevó a cabo en 10 de diciembre siguiente; c) En 13 del mismo mes, el demandado en conciliación cedió a su padre, don Manuel M., la finca objeto del retracto por él adquirida, que dijo se le había reclamado al amparo del art. 16 de la Ley de 15 de marzo de 1935, y por ello, cuando un día después, o sea el 14 de diciembre, concurrió don Roberto M. al acto conciliatorio opuso el demandante la im-

posibilidad en que se veía de acceder a su pretensión; que, sin embargo, se formuló por M. en la correspondiente demanda de retracto dirigida contra el padre adquirente y el hijo revendedor, de los cuales sólo el primero compareció en los autos para oponerse a la demanda, con base en su preferente derecho a retraer.

El T. S. no reconoce tal preferencia, no porque niegue la del arrendatario, sino porque sin hacerlo valer en forma, no le basta con un reconocimiento voluntario hecho a espaldas del colindante para frustrar la acción ya ejercitada por éste, en el acto conciliatorio precursor del pleito, con propósito que descubre la aleccionadora sucesión de fechas y por la sola virtud de una sospechosa cesión en que el hijo que adquirió en propiedad de persona extraña la finca que cultivaba su padre, se apresura a allanarse a las pretensiones de éste, precisamente cuando ya había sido citado de conciliación y conocía los términos de la misma; consideraciones todas demostrativas de que el juzgador de instancia no sólo no infringió los preceptos que se dicen violados, sino que interpretándolos con acierto frustró un tracto que tuvo por irregular y que, en cualquier supuesto exigía el ejercicio de una acción judicial deliberadamente tratada de eliminar, estimando con acierto que al proceder, como lo hizo, servía al propósito inspirador de las leyes, impidiendo que a su amparo pudieran servirse otros intereses que no fuesen precisamente los que el legislador con fines encomiables se propuso al dictarlas.

No es ocioso añadir que tampoco se han infringido aplicándolas indebidamente las Sentencias que la impugnada trajo en apoyo de su tesis y que, también al amparo del número 1.º del art. 1692, comenta el impugnante para señalar la disparidad entre el caso de autos y los que fueron origen de la Sentencia de 10 de mayo de 1904, 11 de octubre de 1905 y 6 de mayo de 1931 (Rep. Jurisp. 2.046); porque aún cuando explicablemente no pudiendo por razón de su fecha referirse al problema concreto que aquí se examina, todas ellas y muchas posteriores responden a un designio único, que consiste en frustrar cualquier intento de crear situaciones que puedan obstar al normal ejercicio de una acción de retracto ya intentado y en curso, por actos posteriores a la actuación judicial, que, a veces, se apoyan en una anómala resolución contractual, otras en el otorgamiento ulterior de una discutible escritura de venta o en la práctica de sucesivas transmisiones, con los que intenta complicarse la marcha normal y correcta del proceso, y no hay razón alguna para prescindir de esa saludable orientación jurisprudencial, cuando, como ocurre en este otro evento litigioso, la cesión en que el recurrente se apoya fué posterior y casi inmediata al acto conciliatorio, se hizo entre personas ligadas por el vínculo paterno filial y en condiciones, ya señaladas, que decidieron a la Sala a no reconocer un derecho de preferencia artificiosamente creado y que no se actuó en forma y frente a las personas que podían discutirlo en punto a su preferencia para impedir el retracto de colindantes que fué el único que ante los Tribunales hubo de hacerse valer del único modo posible, sin que el hoy recurrente siguiese el camino que en casos similares re-

sueltos por las Sentencias que él mismo invoca, que no se dictaron por la Sala de lo Civil, permitiesen, con resultado o sin él, la correcta discusión del tema fundamental que el recurso ofrece.

SENTENCIA DE 17 DE OCTUBRE DE 1956.—*Acción rescisoria por lesión «ultra dimidium», en Cataluña.*

Que las fincas objeto del juicio tenían un valor cuando se realizó la venta de 70.000 pesetas, dando por ellas, en total, al comprarlas el recurrente, 32.000 pesetas, siendo esta cantidad inferior a la mitad de su valor, y estando sujeta esta venta conforme al derecho vigente en Cataluña, en lo que no discrepan los litigantes, a lo dispuesto en las Leyes 2.^a y 8.^a del título XLIV del Libro IV del Código de Justiniano, según las que la acción rescisoria por lesión «ultra dimidium» es procedente siempre que se hubiera pagado en una compraventa un precio menor al de la mitad del verdadero, sin que sea para ello preciso probar dolo, astucia ni asechancia del comprador, pues, como se reitera en la indicada Ley 8.^a, esto no es necesario cuando se haya dado menos de la mitad del precio justo que tenían las fincas al tiempo de la venta, reservándose al comprador la elección de conservarlas pagando al vendedor lo que falta del precio justo, doctrina reconocida como legal en la Sentencia de 22 de mayo de 1956.

SENTENCIA DE 27 DE OCTUBRE DE 1956.—*Nulidad absoluta del contrato: Precio superior al de tasa oficial.*

Que examinado el contenido del fallo recurrido, en relación con las pretensiones de las partes, resulta perfectamente congruente por resolver todas las cuestiones suscitadas, y si bien la Sentencia declara la nulidad absoluta del contrato por infringir el art. 4.^o del C. c., esta nulidad era procedente declararla de oficio sin petición concreta, por cuanto se había convenido en los pactos un precio superior al de la tasa oficial marcada para la venta de los camiones usados, acto prohibido y contrario a las leyes y aun si se atiende a las peticiones del actor en que el fundamento principal era el precio abusivo sobre la tasa, según repetidamente expresa, y en la réplica consigna entre los fundamentos de derecho, que el contrato era nulo de derecho e iba contra el mencionado art. 4.^o y en la súplica instaba se declarara nulo el contrato por ir contra la ley; expresiones todas ellas demostradas de que se solicitaba la nulidad, aunque al propio tiempo su objetivo no alcanzaba la nulidad absoluta, sino sólo de los extremos que le interesaban, con lo que se evidencia que el Tribunal «a quo» no incidió en el vicio de incongruencia y que el motivo segundo alegado no puede prosperar.

IV. Sucesión «mortis causa»

SENTENCIA DE 9 DE OCTUBRE DE 1956.—*Testamento : Instrucciones previas en nota escrita entregada al Notario por persona distinta del testador, ratificada por éste.*

El primer motivo del recurso atribuye a la Sentencia recurrida la interpretación errónea de los arts. 695 y 696 del C. c. y su doctrina jurisprudencial, y plantea un solo problema, centrando toda su argumentación sobre la base de que las instrucciones previas contenidas en una nota escrita, dada al Notario autorizante para la redacción del testamento, cuya nulidad se solicitó, no le fué entregada por el mismo testador, sino por otra persona, por lo que fueron infringidos aquellos preceptos.

El segundo considerando de esta Sentencia dice que los arts. 695 y 696 del Código civil, entre los que no existe diferencia esencial alguna, respetando la función del Notario en orden a la redacción del testamento por ser un instrumento público otorgado bajo su fe, permiten que el testador le exprese su voluntad, bien de palabra, bien por escrito, en notas, borrador o minuta que le facilite antes o en el mismo acto del otorgamiento, mostrando el testador su conformidad con el proyecto redactado, después de su lectura, que habrá de ser hecha por el Notario en alta voz según previene el citado art. 695, con los demás requisitos en él exigidos, que cumplidos integran la formación del testamento, acto personalísimo que no podrá dejarse al arbitrio de un tercero ni hacerse por medio de comisario o mandatario (Art. 670 del C. c.).

Es indudable, añade el siguiente considerando, el sentido de los preceptos legales citados y de la doctrina legal invocada, todos los cuales sancionan el principio de que la voluntad expresada en el testamento ha de emanar del propio testador y no de un extraño, y por eso las Sentencias de esta Sala, que lo manifiestan, han cuidado celosamente de examinar las circunstancias en que el testamento fué otorgado, como en la citada por el recurrente de 25 de noviembre de 1902, para deducir que fué suplantada la voluntad de una anciana en el hecho poco antes de morir, sin que en el testamento apareciera ni se consignara nada referente a la expresión hecha por la testadora de su voluntad previa de testar, supuesto distinto al del caso actual, pues la Sentencia recurrida admite, sin oposición en el recurso, ateniéndose al testimonio del Notario autorizante, que si bien recibió la nota conforme a la que debía de ser redactado el testamento, por conducto de un nieto del testador, hizo constar que quien debía decirle cómo había de ser su testamento era el otorgante don R. R. G., y añade, que antes de autorizar el testamento existió previa conformidad con la minuta, conformidad y asentimiento pleno y total manifestado por el testador en presencia de los testigos, y esta ratificación de la minuta, con anterioridad

al otorgamiento, impide admitir que fuera extraña a la voluntad del testador y producida por persona distinta, que es lo que no autorizan los preceptos legales invocados, que no han podido ser infringidos por la Sentencia recurrida, y con mayor razón si se advierte que en el recurso no se discute la capacidad del testador que falleció más de un año después, en cuyo lapso de tiempo pudo modificar el testamento.

Los arts. 695 y 696 del C. c., han originado abundante jurisprudencia a pesar de su claridad, y es que la materia de sucesiones apasiona y ofusca a veces a los interesados como la que más.

Las formalidades testamentarias tienen carácter "ad solemnitatem" y no "ad probationem", ha escrito Roca al comentar el Derecho de Sucesiones, de Kipp. Ello, tal vez, da pie para que salte un pleito del más mínimo e incumplido detalle. En el caso que nos ocupa, la cuestión, según parece, se mostraba clara; pues si bien le entregó la minuta del testamento al Notario, un nieto del testador, fué ratificada plenamente por éste previamente al otorgamiento y aprobado su contenido al testar en presencia de los testigos y del fedatario.

Al negar el T. S. la nulidad pedida sigue la doctrina establecida en varias Sentencias, entre ellas la de 10 de octubre de 1893, la de 5 de junio de 1894, la de 18 de junio de 1896, la de 1 de febrero de 1907, la de 18 de abril de 1916, la de 24 de diciembre de 1911 y la de 16 de noviembre de 1918. En esta última puede leerse, que si bien es cierto que en el testamento abierto su redacción ha de ajustarse fielmente a las manifestaciones de la voluntad del testador y que es un acto personalísimo que no puede quedar en todo ni en parte al arbitrio de un tercero, o hacerse por medio de comisario o mandatario, esto no requiere de modo indispensable que las instrucciones previas del testador se den ante los testigos instrumentales del testamento, ni por ello puede sostenerse que deja de ser personalísimo si, a tenor de dichas instrucciones, es aprobado por aquél a presencia del Notario y los testigos.

BARTOLOMÉ MENCHÉN

Registrador de la Propiedad