

Jurisprudencia del Tribunal Supremo

C I V I L

III.—Obligaciones y contratos

SENTENCIA DE 16 DE OCTUBRE DE 1954.—*Arrendamientos Urbanos.*—*Se reputa vivienda el local destinado a «cochera de carros, cuadra de caballerías y almacén de mercancías». Caducidad de la acción resolutoria por cesión prohibida. Competencia del Juzgado de Primera Instancia.*

En el segundo de los hechos de la demanda se expresa el uso para el que se arrendó, según el contrato, el local en cuestión, diciendo que lo fué «para destinarlo a cochera de carros, cuadra de caballerías y almacén de mercancías», en relación con la empresa de transportes La Estrella, cuyo despacho se encuentra en local distinto, afirmaciones reconocidas como ciertas en la contestación y cuya certeza se acepta y corrobora en la sentencia recurrida, negando que el público tenga acceso material al local.

Tal destino del local arrendado, la indicada negativa de la sentencia y la falta de comunicación interior de dicho local con otro ocupado por el mismo arrendatario, que merezca la conceptualización de local de negocio, obligan por disposiciones de los artículos 1 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, a reputarlos como vivienda, para regular su arrendamiento por los preceptos legales que rigen el inquilinato.

Para comenzar a correr el plazo de caducidad de la acción resolutoria concedida al arrendador en el caso de cesión prohibida, señala el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos la ocupación de la vivienda por el cesionario, hecho ostensible de apreciación directa cuando éste, el cesionario, es distinta persona que el arrendatario cedente, lo que no ocurre en el caso del pleito, en el que continuaron ininterrumpidamente en el goce y uso del local las mismas personas naturales que primero lo ocupaban, sin posibilidad para el arrendador de conocer la cesión, ante cuya falta debe considerarse si los demandados probaron su alegación de haber conocido el actor el establecimiento de la Cooperativa cesionaria.

Estima la Sentencia que no se realizó tal probanza y, en consecuencia, no es posible fijar la fecha desde la cual debe contarse el plazo de seis meses exigido en la Ley para la decadencia de la acción.

La competencia del Juez de Primera Instancia está determinada expresamente en el párrafo a) del artículo 160 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, por tratarse de un almacén que, según lo dispuesto en el artículo 10 de dicha Ley, merece la concepción de vivienda.

SENTENCIA DE 20 DE OCTUBRE DE 1954.—Daños y perjuicios. Responsabilidad por culpa o negligencia. El ser parte en un procedimiento judicial no excluye la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil.

La sentencia de instancia niega la indemnización de daños y perjuicios a que alude el artículo 1.902 del Código civil, fundada en que carecía de aplicación dicho precepto en casos como el del litigio, en que los daños y perjuicios derivan de un derecho que tuvo plena acogida por el órgano jurisdiccional, en vez de ser rechazado de plano, como le incumbía hacerlo, cuya circunstancia eximía totalmente al actor de la culpa que se le imputa; mas este razonamiento carece de eficacia por cuanto si el actor hizo al Juzgado de Primera Instancia las peticiones conducentes a obtener en el juicio ejecutivo iniciado el año 1935 la subasta de los bienes embargados y por no existir licitadores en el remate logró la adjudicación de los bienes, precisamente vigente la moratoria acordada el año 1938, esas peticiones y resoluciones implicaban una transgresión legal con violación del artículo 4.º del Código civil de manifiesto orden público, que si bien no fué advertida por el Juzgado de Primera Instancia, ello no implica, aparte de otra índole de responsabilidad, la liberación de culpa del entonces demandante, quien al instar las diligencias citadas obró de manera culposa, pues, en realidad, el hoy recurrido, más bien que utilizar un derecho, le infringía abiertamente, conculcando los derechos de la parte contraria, protegidos por la moratoria concedida en atención a las circunstancias de índole general en que se hallaba España a consecuencia de la Guerra de Liberación, causando perjuicios manifiestos al recurrente y que por mediar la debida relación de causa a efecto, requieren la adecuada y equitativa reparación y cuya determinación concreta tendrá lugar en trámite de ejecución de sentencia.

Lo propio cabría exponer con relación a la reparación de los daños causados con relación al juicio de desahucio que el recurrido instó seguidamente de obtenida la inscripción registral, fundándose para ello en el título de propiedad obtenido en el juicio ejecutivo con evidente quebranto de la Ley y manifiesta voluntad culposa, ya que la motivación es idéntica; pues si obtuvo sentencia favorable y consiguió el lanzamiento del demandado, lo fué porque el Tribunal de instancia, dada la índole del juicio, tuvo necesidad de atenerse a conceder validez al título presentado respecto a la propiedad, obtenido como se ha referido con anterioridad. Ser parte en un procedimiento judicial no excluye la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil, a no mediar causa bastante de exculpación o ser dudoso el derecho reclamado, ninguna de cuyas circunstancias concurren en el caso debatido.

Resuelve esta Sentencia un caso de interés, no raro en la práctica: aquel en que los daños y perjuicios no se producen directamente por un particu-

lar, sino por una decisión de la autoridad u órgano de jurisdicción. El particular sólo actúa como petionario o impulsor del procedimiento en el que recae dicha decisión. Ejemplo: La autoridad administrativa competente acuerda la corta de determinada extensión de un monte del Estado. Un contratista organiza los elementos necesarios para ejecutarla y cuando la está realizando, el colindante denuncia que están cortando su monte y presenta pruebas más o menos ligeras. El Juzgado de Instrucción acuerda la suspensión de la corta. Gestiones, escritos, declaraciones, planos..., y a los quince o veinte días se autoriza la continuación de la tala, porque la denuncia no resulta fundada, como aparentaba en un principio. El contratista ha sufrido daños y perjuicios no desdeñables. ¿Quién es el responsable?

Otro ejemplo lo tenemos en el caso de la sentencia que estudiamos: Un litigante obtiene en juicio ejecutivo la adjudicación de un inmueble y como consecuencia de ello, el desahucio y lanzamiento de su poseedor. El oportuno procedimiento posterior demuestra que la adjudicación y el desahucio constituyeron una transgresión de la Ley y quedan, por tanto, anulados. ¿Quién ha de pechar con los daños y perjuicios ocasionados?

Dos soluciones extremas y una ecléctica se nos ofrecen:

1. Los daños y perjuicios se derivan de una decisión del órgano jurisdiccional. El actor, que se limitó a pedir, queda exento de responsabilidad. Aquí la máxima romana: qui iure suo utitur noeminem laedit o el non facit tuerio a otro quien usó de su derecho, de nuestras Partidas.

2. El que insta una resolución injusta o ilegal y la obtiene ha de responder como si directamente actuara, aparte otras responsabilidades, pues no usa de su derecho, sino que abusa.

3. Hay que distinguir si el promotor obró o no con culpa. «Incurre en responsabilidad, dice la Sentencia de 13 de junio de 1950, quien por acción u omisión culposa o delito civil, en el que va embebido el ejercicio abusivo del derecho, causa o daño.» Pero podrá ser exculpado el que ejercitó una acción civil o penal indebida, si obró con buena fe, sin extralimitación o abuso, convencido de su derecho, en cuestión dudosa. Entonces ejercitará lícitamente un derecho y no contrae responsabilidad.

Reitera esta última doctrina, la más correcta y de gran contenido moral, la sentencia que comentamos. Las decisiones judiciales aludidas en ella (adjudicación y desahucio), se obtuvieron «con evidente quebranto de la Ley y manifiesta voluntad calposa» y «ser parte en un procedimiento judicial no excluye la responsabilidad del artículo 1.902 del Código civil, a no mediar causa bastante de exculpación o ser dudoso el derecho reclamado, ninguna de cuyas circunstancias concurren en el caso debatido.»

Pueden verse las Sentencias de 13 de junio de 1942, la de 13 de junio de 1950 aludida, y las citadas en ésta de 25 de enero de 1892, 27 de abril de 1908, 6 de diciembre de 1912, 20 de abril de 1933, 14 de febrero de 1944 y 25 de junio de 1945.