

RECUILL DE SENTÈNCIES DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA DE CATALUNYA

Rosa Barceló Compte
Professora lectora
Universitat de Barcelona

D'entre les diverses resolucions dictades pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (TSJC) durant el període que va des del juny del 2021 fins al juliol del 2022, mereixen una menció especial les que se sintetitzen a continuació, sobre les relacions personals, la prestació d'aliments entre parents, la compensació econòmica per raó de treball, la modificació de mesures, la cura dels fills, els efectes de la filiació, les obligacions per raó de l'habitatge, la personalitat jurídica, el dret a la quarta falcídia, la infiduciositat legitimària, el termini de prescripció i de còmput, la usucapió, la propietat horitzontal i les relacions de veïnatge.¹

1. DRET DE RELACIÓ PERSONAL

La Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya (STSJC) del 27 de setembre de 2021 (RJ/2021/5900) tracta de la qüestió relativa al dret que tenen els germans a relacionar-se entre si, establert per l'article 236-4.2 del Codi civil de Catalunya (CCCat). La sentència palesa que aquest dret no es veu limitat per l'absència de relació o de convivència prèvia ni depèn de cap grau d'intensitat fraternal existent anteriorment.

El dret dels germans a relacionar-se entre si s'observa al llarg de diversos preceptes del CCCat (per exemple, art. 233-1.1c, 233-2.4c, 233-12, 233-13 i, especialment en matèria d'aliments, tot establint l'obligació de prestar-se aliments, 237-2.1).

De fet, aquest dret de relació entre l'individu i la seva esfera privada s'incardina, també, en la regulació dels drets al lliure desenvolupament de la personalitat, referendats en l'article 10.1 de la Constitució espanyola. Així, el TSJC fa un recorregut

1. Aquest treball forma part del projecte PID2019-107195RB-I00, «Cumplimiento de los contratos y realidad digital: la adaptación del derecho contractual para la prevención de conflictos transfronterizos», les investigadors principals del qual són la Dra. Mariló Gramunt Fombuena i la Dra. Gemma Rubio Gimeno.

normatiu nacional i internacional per a concloure que el grau de protecció dispensat a les relacions fraternals, si bé és menor que el de les relacions paternofiliales, exigeix que aquesta causa justa de què parla l'article 236-4.2 *in fine* CCCat que permetria impedir la relació entre germans hagi d'ésser interpretada restrictivament, atesa la prevalença del principi de l'interès superior del menor, establert en l'article 211-6 CCCat. Efectivament, el legislador català recentment ha fet referència expressa a aquest dret de relació personal en el Decret 63/2022, del 5 d'abril, dels drets i deures dels infants i els adolescents en el sistema de protecció, i del procediment i les mesures de protecció a la infància i l'adolescència, que complementa la Llei 14/2010, del 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència (LDOIA), tot dedicant-li un capítol sencer (títol 2) per raó de la importància que té el manteniment dels contactes familiars per al foment i la continuïtat dels vincles afectius i per a l'afavoriment de la reintegració familiar de l'infant protegit.

La STSJC del 27 de setembre de 2021 (RJ/2021/5900) aborda també la qüestió de les relacions personals, en aquest cas amb els avis. Així, el recurrent pretén impedir la relació del fill amb els seus pares —és a dir, amb els avis— tot al·legant com a causa justa una hipotètica influència negativa d'aquests sobre el fill atesa la seva adscripció a la congregació cristiana dels Testimonis de Jehovà. El TSJC desestima el recurs i posa de manifest la protecció que l'ordenament civil català dispensa a les relacions dels menors amb els avis per a concloure que les mesures de supervisió adoptades per la sentència de l'audiència ja garanteixen suficientment l'estabilitat emocional del menor.

2. DRET D'ALIMENTS

La STSJC del 3 de novembre de 2021 (RJ/2021/5892) aborda el tema de la quantia dels aliments. Així, el TSJC estableix que s'ha de determinar —a manca d'acord o quan aquest no sigui conforme a l'interès dels fills menors— en proporció a les necessitats de l'alimentat i als mitjans econòmics i les possibilitats de les persones obligades a prestar-los (art. 237-9.1 CCCat). S'avé que no s'ha de recórrer a fórmules matemàtiques per a la seva determinació i que aquesta correspon al tribunal de primera instància, qui ha d'examinar degudament el nivell de vida dels obligats per a l'establiment de la quantia final. La resolució del recurs assenyala que si s'ha acreditat que una de les parts té una capacitat econòmica notablement superior a l'altra, la quantia que s'ha de pagar s'ha de fixar tot evitant automatismes que tendeixin al repartiment a parts iguals, atès que l'obligació de prestar aliments es relaciona, necessàriament, amb els mitjans econòmics que tenen els obligats.

Per altra banda, la STSJC del 20 de setembre de 2021 (RJ/2021/5906) desestima el recurs presentat que pretenia equiparar la quantia que havien de pagar els obligats (pare i mare) atès el règim de guarda compartida establert. La desestimació del recurs es justifica perquè, malgrat el règim de guarda establert, el temps que la menor pas-

sa amb cadascun dels progenitors no és exactament el mateix, ni tampoc ho són els ingressos mensuals d'aquests. A més a més, la determinació de la quantia correspon als jutjats de primera instància i no es pot recórrer en cassació, excepte si el *quantum* fixat és arbitrari.

3. COMPENSACIÓ ECONÒMICA PER RAÓ DE TREBALL

La STSJC de l'1 d'abril de 2022 (JUR/2022/209672) desestima el recurs de cassació que pretenia el restabliment de la compensació econòmica per raó de treball establerta pel jutjat de primera instància a favor de l'actora.

En el cas, si bé l'actora s'havia dedicat en exclusiva a la família i a les tasques domèstiques des de l'inici del matrimoni (1983) fins que la malaltia incapacitant que sofria li ho va impedir (1996), des d'aquest darrer moment fins al cessament de la convivència (2013), per impossibilitat que ho fes ella, fou el demandat qui va estar treballant per a la casa de manera substancialment superior a aquella.

És per aquest motiu que el TSJC desestima el recurs de cassació i apunta que el període en què cal comprovar si hi ha hagut una dedicació substancialment major per part d'un dels cònjuges correspon a tot el període en què s'estén la convivència (art. 232-5.1 CCCat). Per altra banda, l'increment patrimonial s'ha de valorar en el moment del cessament efectiu de la convivència o de l'extinció del règim per separació, divorci, nul·litat o mort d'un dels cònjuges.

4. MODIFICACIÓ DE MESURES

La qüestió que resol principalment la STSJC del 19 de novembre de 2021 (RJ/2021/5894) és si l'establiment de mesures de suport a favor d'un dels fills una vegada dictada la sentència de divorci, justifica o no la modificació de les mesures establertes per aquesta sentència (art. 233-7.1 CCCat).

La recurrent pretén assimilar la situació d'una persona sobre la qual s'han establert mesures de suport a la d'un menor d'edat a fi de justificar l'atribució de l'ús de l'habitatge de manera indefinida a l'actora que assisteix la persona amb discapacitat.

És interessant indicar aquí que la desafecció del caràcter familiar de l'habitatge s'havia produït durant el procediment de divorci, malgrat que *a posteriori* la mare i el fill van tornar a viure en dit habitatge, amb el vistiplau de l'altre progenitor, tot i que l'ús de l'habitatge s'havia extingit per una resolució ferma (art. 233-24.3 CCCat). Així, el TSJC assenyala que la tolerància que manifesta el progenitor enfront de l'ús de l'habitatge que tornen a fer l'altre progenitor i el fill comú permet concloure que aquest recupera el caràcter de familiar. Malgrat tot, l'atribució de l'ús de l'habitatge que planteja la recurrent no persegueix l'interès del fill, sinó el seu propi, atès que

aquell no ha necessitat sempre aquell habitatge. Per tot això, el TSJC es remet a l'argumentació que va fer el tribunal d'instància i atribueix l'ús de l'habitatge a l'actora per a un període d'un any a fi que ambdós progenitors puguin gestionar durant aquest temps la compravenda de l'immoble.

5. CURA DELS FILLS

La STSJC del 8 d'abril de 2021 (RJ/2021/5911) aborda la qüestió relativa als criteris per a determinar el règim i la manera d'exercir la guarda i, en concret, versa sobre la circumstància de la distància existent entre els domicilis dels progenitors.

Així, el TSJC assenyalava que per a determinar el règim de guarda i la manera d'exercir-la, a banda de les propostes del pla de parentalitat, cal tenir en compte criteris com ara la situació dels domicilis dels progenitors i els horaris i les activitats dels fills i els progenitors (art. 233-11.1g CCCat).

Així, el jutjat de primera instància havia resolt a favor de la guarda compartida, però l'Audiència, en apel·lació, va decidir establir el règim de guarda exclusiva a favor de la mare si bé atorgà un ampli règim de visites a favor del pare.

En el cas, el TSJC conclou que la distància entre domicilis (22 km) no és un obstacle per a l'exercici de la guarda compartida, que és el règim desitjat en situacions de normalitat perquè permet al menor créixer sota la influència equilibrada dels dos progenitors.

6. EFECTES DE LA FILIACIÓ: ELS COGNOMS

Un dels efectes de la filiació és l'establiment de l'ordre dels cognoms. Si bé l'article 235-2.3 CCCat permet que els pares estableixin de comú acord l'ordre d'aquests en la inscripció, no preveu una solució per al cas que hi hagi discrepància entre els progenitors en relació amb aquesta qüestió.

La STSJC del 25 d'abril de 2022 (JUR/2022/210090) es fa ressò de diverses sentències del Tribunal Europeu de Drets Humans (TEDH) que palesen que la preferència del cognom patern en detriment del matern pot implicar una discriminació per raó de sexe no justificada (vegeu les sentències del TEDH del 22 de febrer de 1994, cas *Burghartz vs. Suïssa*, la del 7 de gener de 2014, cas *Cusan i Fazzo vs. Itàlia*, o la del 9 de novembre de 2010, cas *Losonci-Rose i Rose vs. Suïssa*).

En el cas, el TSJC considera que, a fi d'interpretar l'article 235-2.3 CCCat, el criteri que ha de prevaldre per a decidir quin ha de ser l'ordre dels cognoms en un supòsit de filiació sobrevinguda (el menor, originàriament, només tenia inscrits els cognoms de la mare) ha de relacionar-se amb el principi de l'interès superior del menor (arg. *ex* art. 211-6 CCCat) i, per tant, cal mantenir com a primer cognom el matern, atès que

aquest fou el cognom amb què es va inscriure i amb el qual s'ha identificat socialment el menor els seus primers vuit anys de vida. El recurrent no acredita quin seria el benefici per al menor si es preferís, en l'ordre, el cognom patern al matern.

7. OBLIGACIONS PER RAÓ DE L'HABITATGE

La STSJC del 27 de juliol de 2021 (RJ/2021/5876) desestima el recurs per infracció processal i de cassació interposat per la Sra. S. contra la sentència dictada en apel·lació. Així, la Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona del 26 d'octubre de 2020 únicament acollí allò recorregut pel Sr. L.: es constata l'exclusió del concepte de *despeses familiars* de les despeses relatives a l'adquisició i millora de l'habitatge familiar, ja que són despeses d'inversió que cal vincular a la titularitat de l'immoble.

Convé fer una breu anàlisi del cas. La recurrent en cassació havia interposat una demanda, l'any 2015, en l'exercici d'una acció de reembossament contra qui va ser el seu marit, en relació amb diversos pagaments i atribucions patrimonials fetes durant el matrimoni.

Així doncs, la recurrent havia adquirit en solitari el que va constituir l'habitatge familiar durant la vigència del matrimoni. El matrimoni va concloure conjuntament un préstec amb garantia hipotecària del mateix habitatge per un import de 600.000 €, que fou ampliat *a posteriori* per uns altres 186.000 €. La major part del capital total del préstec fou aplicat a la compra del dit habitatge. El febrer del 2010 es va produir la separació de fet entre els cònjuges i les quotes mensuals del préstec vençudes entre el març del 2010 i el novembre del 2011 van ser satisfetes per la Sra. S. per un total de 70.374,28 €; a més a més, va vendre l'immoble a un tercer el 16 de desembre de 2011 i cancel·là el finançament amb un pagament de 688.002,01 €.

La sentència de divorci no va abordar la qüestió relativa a l'amortització del préstec. La demanda presentada per la Sra. S. en la primera instància pretenia el reembossament de 35.187,14 € corresponents al 50% de les quotes mensuals del préstec satisfet per la Sra. S. des del març del 2010 fins a la seva cancel·lació. El jutjat de primera instància i l'Audiència concorden en la seva resolució: el demandat —Sr. L.— no està obligat a abonar la meitat de les quotes mensuals del préstec atesa la norma de l'article 233-23.1 CCCat.

En aquest sentit, el TSJC fa referència al que estableix el CCCat en el seu preàmbul, on clarifica el règim de les despeses d'inversió de l'habitatge (així, els préstecs amb garantia hipotecària sobre l'immoble) tot allunyant-les del règim de les despeses familiars:

Pel que fa a les despeses familiars, se n'exclouen les d'adquisició i millorament de l'habitatge familiar, ja que són despeses d'inversió que cal vincular a la titularitat de l'immoble. De fet, el Codi de família ja les circumscriu a la part

corresponent al valor d'ús, però això tampoc no s'adequava amb el fet que aquesta mateixa obligació de contribució no s'apliqués també si l'habitatge ja pertanyia a un dels cònjuges abans del matrimoni o bé si l'havia adquirit a títol lucratiu durant aquest.

Així, el pagament i la devolució del préstec hipotecari concedit a fi d'adquirir i/o reformar l'habitatge familiar, s'han de satisfer d'acord amb el títol de constitució.

Per contra, el Codi de família incloïa entre les despeses familiars les d'adquisició i millora dels habitatges o altres béns de la família, si eren de titularitat conjunta. En el cas que l'habitatge fos de titularitat exclusiva d'un dels cònjuges, les despeses derivades de l'adquisició, del pagament de millores i de préstecs concedits amb la finalitat d'adquirir o fer millores en aquests habitatges, únicament tenien la consideració de despeses familiars en la part corresponent al valor del seu ús (així ho expressava l'art. 4.1*b* del Codi de família).

El llibre segon del CCCat, en la matèria que ens ocupa, opta, doncs, per desconnectar les obligacions concretes per raó de l'adquisició o la millora de l'habitatge familiar, de les despeses familiars. Així ho palesa l'article 231-5.1*b* CCCat, que ja només inclou entre les despeses familiars allò relatiu a l'habitatge o a altres béns d'ús de la família, «[l]es despeses ordinàries de conservació, manteniment i reparació [...]». Ho complementa l'article 233-23.1 CCCat quan vincula les obligacions concretes per raó de l'adquisició o la millora de l'habitatge familiar a allò que disposi el títol de constitució.

Addicionalment, el TSJC es remet a la STSJ 43/2015, del 8 de juny, per a apuntar que en les accions de reembossament exercides per un cònjuge contra l'altre en relació amb l'article 1445 del Codi civil espanyol cal establir una distinció entre el punt de vista extern i l'intern. Així, el primer fa referència a la responsabilitat solidària enfront del banc prestador d'un capital destinat a l'adquisició (conjunta o privativa d'un d'ells respecte de l'habitatge familiar), i el segon es relaciona amb la repetició a càrrec del cònjuge que fa front al préstec, sotmesa als pactes que els cònjuges hagin fet i, si no s'ha pactat res, a la quota de participació de cadascun en la propietat de l'habitatge.

El TSJC conclou que les obligacions assumides enfront del tercer pel cònjuge no titular o pel titular més enllà de la quota de titularitat sobre el bé, no són exigibles per l'altre cònjuge en una eventual acció de reembossament. Finalment, s'aposta per interpretar que el títol de constitució de l'obligació concreta per a l'adquisició de l'habitatge familiar s'ha d'entendre, en la relació interna entre els cònjuges i sens perjudici de cap altre pacte en un altre sentit (art. 111-6 CCCat), com el títol de propietat determinant de la participació —ja sigui exclusiva, ja sigui compartida— en el domini de l'immoble.

En conclusió, no hi ha cap indici que permeti demostrar que el cònjuge no titular de l'habitatge, més enllà de la seva qualitat d'obligat solidari enfront del banc prestador, hagués assumit en la relació interna amb la seva esposa i coprestatària l'obligació

de satisfer les quotes del préstec objecte de litigi. L'amortització del préstec constitueix una despesa d'inversió que cal vincular, doncs, a la titularitat de l'immoble.

8. PERSONALITAT JURÍDICA

La STSJC del 9 de març de 2022 (JUR/2022/208523) aborda la qüestió relativa a la personalitat jurídica que estableix l'article 311-2 CCCat i, en concret, analitza l'adquisició de la personalitat jurídica d'una fundació.

Doncs bé, en el cas, la inscripció de la carta fundacional de la Fundació Esportiva d'Arenys de Mar (FEDAMAR) es va produir amb data 18 de febrer de 2014, mentre que anteriorment s'havia conclòs un contracte de prestació de serveis jurídics per qui més tard va ser el president del patronat de la fundació sobrevinguda. El despatx d'advocats que prestava els serveis jurídics a FEDAMAR interposà una demanda que va ser desestimada pel jutjat de primera instància, mentre que l'Audiència Provincial va revocar la dita sentència i va establir que:

[...] si bé les fundacions adquireixen la personalitat jurídica amb la inscripció de l'escriptura fundacional en el registre corresponent, fins aquell moment poden actuar llurs promotors o fundadors, de manera que la fundació demandada resta obligada pel contracte de serveis jurídics convingut amb la societat demandant per un de llurs promotors actuant en nom de l'ens social futur dos mesos abans de l'atorgament de la carta fundacional i quatre mesos abans de la seva inscripció registral.

La fundació demandada va recórrer en cassació perquè va considerar que les fundacions només adquireixen personalitat jurídica una vegada és inscrita la carta fundacional. Així, el primer que constata el TSJC és que la normativa catalana estableix que les fundacions adquireixen personalitat jurídica definitiva amb la inscripció de la carta fundacional en el Registre de Fundacions (art. 331-1.4 CCCat). Al mateix temps, però, aquesta afirmació relativa a la personalitat jurídica sorgida amb la inscripció registral de la Fundació permet al TSJC subratllar que en el període que concorre entre l'atorgament de la carta fundacional i la seva inscripció existeix una transitorietat que demana establir els efectes jurídics que se'n deriven. S'observen conseqüències jurídiques en la irrevocabilitat de la carta fundacional, de tal manera que el patrimoni afectat a la Fundació o la dotació inicial assoleix la qualitat de patrimoni de destí, del qual són propietaris interins els patrons (art. 331-4.2 CCCat); també l'article 331-6.2 CCCat estableix que si l'aportació de la dotació s'ha ingressat abans de l'atorgament de la carta fundacional i finalment la fundació no es pot constituir, els béns aportats reverteixen als fundadors (331-12.1 CCCat) i, mentre la fundació estigui en construcció, els patrons han de fer tot el que calgui per a conservar els béns del patrimoni

inicial i facilitar l'activitat futura de la fundació (art. 331-10.1 CCCat). Queda palès, doncs, en aquesta darrera obligació imposada als fundadors, l'existència d'una conducta proactiva (facilitar l'activitat futura). Tanmateix i en qualsevol cas, la norma no estableix expressament que el nou ens, un cop inscrit, quedi subrogat en les actuacions dutes a terme pels patrons en compliment de les dites obligacions legals. Si bé la llei estatal sobre fundacions sí que inclou la situació de la fundació en formació, la norma estatal no pot ser aplicada supletòriament perquè no s'observa el supòsit de manca de norma autonòmica.

Finalment, el TSJC conclou que una interpretació i una integració del dret civil català d'acord amb els principis generals que l'informen, han de prendre en consideració la tradició jurídica catalana (arg. ex art. 111-2.1 CCCat) i, per tant, el buit normatiu relatiu a la responsabilitat de la fundació en constitució s'ha d'omplir tot responsabilitzant l'ens, un cop ja inscrit, dels actes i contractes realitzats amb tercers pels patrons d'aquell durant la situació transitòria fins a la inscripció, sens perjudici de l'acció de responsabilitat que la fundació o el protectorat pugui promoure *a posteriori* contra els patrons per l'incompliment de la llei o els estatuts o per negligència en l'exercici de les seves funcions (art. 332-11 CCCat).

9. INOFICIOSITAT LEGITIMÀRIA

El supòsit de fet del qual parteix la STSJC del 21 de març de 2022 (JUR/2022/209977) se situa en el marc d'una herència en què amb el valor de l'actiu hereditari líquid no resten a l'hereu béns suficients per a pagar les lligítimes. Així, el causant va atorgar a favor de la demandada una escriptura pública de donació per la qual entregava la propietat de les úniques dues finques que integraven el seu patrimoni.

El TSJC, a l'empara de l'article 451-22.3 CCCat (atès que no hi ha llegats, donacions per causa de mort o assignacions de llegítima, ni tampoc atribucions particulars fetes en un pacte successori), considera que cal reduir o suprimir les donacions computables per al càlcul de la llegítima atorgades pel causant (les mateixes a què fa referència l'article 451-5*b* CCCat). En el cas, només hi ha una donatària, que és a la vegada hereva i legitimària, i una sola donació de dos immobles, valorats en 408.000 €. En conseqüència, el TSJC empara la inoficiositat parcial d'aquesta donació en la quantia necessària per a poder pagar la llegítima a la recurrent.

El TSJC conclou que les donacions a què fan referència els articles 451-5*b* i 451-22.3 CCCat són computables per al càlcul de la llegítima i, a la vegada, són reduïbles per a assegurar-ne el pagament. Permetre el còmput d'un actiu fictici sense permetre'n, després, la reducció en el supòsit que no restessin béns suficients en l'actiu hereditari líquid, constituïria un instrument imperfecte de protecció de la llegítima. En aquest context, se subratlla que la inoficiositat legitimària no qüestiona, en cap

cas, la validesa de la donació afectada (atès que la part que no sigui necessari reduir per a fer front al pagament de la llegítima continuarà en el ple domini del donatari); tampoc la part que es considera inoficiosa ingressa a la massa hereditària, sinó que és adquirida *mortis causa* pel legitimari directament del causant.

10. DRET A LA QUARTA FALCÍDIA O QUOTA HEREDITÀRIA MÍNIMA

La STSJC del 8 d'abril de 2022 (JUR/2022/209984) desestima el recurs de cassació interposat per la recurrent contra la sentència de l'Audiència que havia desestimat, també, el recurs interposat i confirmat per la sentència del tribunal d'instància que consentia la reducció dels llegats per part dels cohereus a fi que aquests poguessin retenir la quarta falcídia o quota hereditària mínima.

El TSJC analitza el procediment per a determinar i fixar la quarta falcídia i, en relació amb l'actiu hereditari, assenyalava que l'article 427-41.1 CCCat hi inclou tots els béns del cabal relicte, també els disposats en qualsevol mena de llegat, els crèdits del causant contra l'hereu i els crèdits extingits per llegats de perdó de deute; pel que fa al passiu hereditari, el TSJC diu que es calcula tot deduït de l'actiu els deutes de l'herència, les despeses de darrera malaltia i enterrament, l'import de les llegítimes (inclosa la de l'hereu que sigui legitimari) i els gravàmens que afectin els béns hereditaris, llevat dels drets de garantia (art. 427-41.2 CCCat).

Convé subratllar que la qüestió conflictiva plantejada pel recurs és la de les imputacions, les reduccions i el pagament de la quarta falcídia: tal com indica el TSJC, s'imputa a la quarta falcídia tot el que s'atribueix a l'hereu en la successió, incloent-hi el que obté per la via de la substitució vulgar, pel dret d'acréixer o per l'absorció de llegats ineficaços, però no els prelegats atorgats pel testador al mateix hereu ni les donacions per causa de mort, ni tampoc les atribucions particulars fetes en un pacte successori.

Doncs bé, la recurrent erra en l'operació d'imputació que planteja perquè imputa a la quota hereditària mínima els prelegats ordenats a favor de l'hereu.

11. TERMINIS DE PRESCRIPCIÓ I CÒMPUT

La STSJC del 10 de gener de 2022 (RJ/2022/1233) analitza quin ha de ser el *dies a quo* del termini de prescripció en l'exercici d'una clàusula de venciment anticipat. El TSJC assenyalava que el llibre primer del Codi civil de Catalunya aposta per generalitzar el criteri de la raonabilitat del coneixement. És a dir, tal com indica l'article 123-23.1 CCCat, el termini de prescripció s'inicia quan, nascuda la pretensió i és exercible, la persona titular d'aquesta coneix o pot conèixer raonablement les circumstàncies que la fonamenten i la persona contra la qual es pot exercir. Així, per tal de deter-

minar el *dies a quo* convé establir si l'acció és exigible i també avalar el coneixement potencial o real del titular de la pretensió de les circumstàncies que la fonamentaven i de la persona contra la qual es podia exercir. El Tribunal assenyala que la seguretat jurídica també demana que aquest coneixement efectiu de les circumstàncies de l'acció s'equipari amb una possibilitat raonable de coneixement.

Per altra banda, el recurs que origina la STSJC del 18 de novembre de 2021 (RJ/2021/5902) persegueix que es declari que l'inici del còmput del termini de prescripció situat per l'Audiència no s'ajusta al que estableix el CCCat. Així, en relació amb l'arrendament de serveis que s'havia atorgat, el TSJC fa palès que la pretensió de reclamació d'honoraris per part del prestador del servei neix amb la conclusió de l'encàrrec que els origina. En el cas, no consta que la finalització de la via executiva s'hagués produït més de tres anys abans de la reclamació (art. 121-23.1 CCCat).

12. POSSESSIÓ PER A USUCAPIR

La STSJC del 30 de setembre de 2021 fa aplicació del règim de la usucapió. El supòsit de fet remet a la reclamació del dret de propietat sobre la meitat indivisa d'un immoble en virtut d'una usucapió iniciada l'any 1981. Per raons de temporalitat, aquesta usucapió es regeix per les normes del llibre cinquè del CCCat, atesa la disposició transitòria segona d'aquesta llei. El recurrent havia adquirit juntament amb la seva esposa la meitat indivisa d'un apartament l'any 1981. L'altra meitat havia estat adjudicada mitjançant subhasta judicial a la Sra. S. Des del 1981, el recurrent i la seva dona havien posseït la totalitat de l'apartament de manera pública, pacífica i ininterrompuda. El TSJC interpreta que la usucapió entre copropietaris parteix de la idea que cada cotitular pot fer ús de l'objecte de la comunitat d'acord amb la seva finalitat social i econòmica i de manera que no perjudiqui els interessos de la comunitat ni els dels altres cotitulars (art. 552-6.1 CCCat). En aquest sentit, doncs, per tal que la propietat comuna pugui ser usucapida per un o més comuners enfront dels altres cal que es posseeixi en concepte de propietari únic. El TSJC conclou que els actes duts a terme pel recurrent (gaudi exclusiu de l'apartament, atorgament de contractes d'arrendament amb tercers i d'un contracte d'assegurança de danys) palesen una exteriorització clara de la voluntat d'exercir com a propietari únic de l'immoble i, en definitiva, els fets provats indiquen que la possessió del recurrent complia sobre manera les exigències de l'article 531-24.1 CCCat.

13. PROPIETAT HORITZONTAL

Sobre el règim general d'adopció d'acords, la STSJC del 14 de gener de 2022 (RJ/2022/1235) estima el recurs plantejat pels propietaris d'una de les places d'apar-

cament d'un edifici la junta extraordinària de la comunitat de propietaris del qual va adoptar un acord pel qual l'ús i el gaudi de la piscina comunitària i de la zona verda eren exclusius dels propietaris d'habitatges i també de les persones que ocupessin legalment un habitatge tot i no ser-ne propietàries, però en quedaven exclosos els propietaris de places de pàrquing o trasters. Així, exoneraven aquests darrers propietaris de les despeses de manteniment i conservació de la piscina i la zona verda.

El TSJC declara que la reforma del règim jurídic de la propietat horitzontal donà lloc a un nou redactat de l'apartat 4 de l'article 553-25 CCCat, relatiu al règim general d'adopció d'acords, que en l'actualitat estableix que «[e]ls acords que modifiquin la quota de participació, els que privin qualsevol propietari de les facultats d'ús i gaudi d'elements comuns i els que determinin l'extinció del règim de la propietat horitzontal simple o complexa requereixen el consentiment exprés dels propietaris afectats». Així mateix, en relació amb la privació de les facultats d'ús i gaudi d'elements comuns, cal partir de la base que «les restriccions que resulten [...] de l'existència de situacions de comunitat tenen la consideració de restriccions en interès privat» en benefici dels veïns (art. 545-3 CCCat). Doncs bé, pel que fa a l'ús i el gaudi dels elements comuns, la regla general és que «correspon a tots els propietaris dels elements privatis i s'ha d'adaptar a la destinació que estableixen els estatuts o a la que resulti normal i adequada a llur naturalesa, sense perjudicar l'interès de la comunitat» (art. 553-42 CCCat); *a contrario sensu*, aquesta norma vol significar que el legislador no exclou de les restriccions accidentals en l'ús i el gaudi dels elements comuns les que impliquin una privació no arbitrària de l'ús d'aquests elements per part d'un o diversos propietaris (per exemple, la prohibició imposada als propietaris del pàrquing de gaudir del jardí), però les dites restriccions només seran plenament eficaces si gaudeixen del consentiment exprés del propietari afectat. Tanmateix, el TSJC palesa que això no implica que l'acord adoptat (que restringeix l'ús d'un element comú a un propietari) sigui nul, sinó que no és oposable al propietari que no l'ha consentit.

En relació amb la qüestió dels elements privatis de benefici comú, la STSJC del 28 de desembre de 2021 (JUR/2022/104286) estima el recurs presentat pels Srs. B. i V. contra la mercantil Natic SL. En el cas, la mercantil va ser la promotora d'un immoble format per locals, places d'aparcament i habitatges. Així, va inscriure també, com a element privatiu de benefici comú, un terreny destinat a jardí i dues piscines que correspondria en copropietat als titulars dels habitatges. En el moment de la venda dels dits habitatges, la promotora adjudicava una determinada quota indivisa del dit element privatiu als diferents compradors. Amb tot, sobre determinats habitatges que havien estat hipotecats per la promotora i davant l'impagament d'aquesta, es va iniciar un procediment d'execució hipotecària que es va resoldre mitjançant l'adjudicació d'aquells a l'entitat Altamira, que va vendre un dels dits habitatges als senyors B. i V. Aquests van intentar extrajudicialment adquirir la quota corresponent a aquest element privatiu de benefici comú inscrit, que no havia estat objecte d'execució hipotecària.

La resolució del recurs demana aplicar la disposició transitòria sisena de la Llei 5/2006, del 10 de maig, del llibre cinquè del CCCat, relatiu als drets reals. Així doncs, cal recórrer a l'article 553-34.1 CCCat, que assenyala que «[s]ón elements privatis de benefici comú els que, per disposició de la llei, del títol de constitució o per acord de la junta de propietaris, pertanyen a tots els propietaris en proporció a la quota i de manera inseparable de la propietat de l'element privatiu concret». Aquesta norma permet, doncs, una configuració especial d'un element privatiu, de tal manera que es pot destinar a un gaudi comú. Aquests elements tenen independència funcional i han de tenir assignada la seva quota de l'immoble. La titularitat d'aquest element privatiu de benefici comú no correspon a la comunitat de propietaris, sinó als propietaris que en cada moment ho siguin dels elements privatis a què beneficia. En conseqüència, aquest element privatiu de benefici comú va ser inscrit de tal manera que aquesta vinculació *ob rem* ja s'aconseguia amb la primera transmissió de les finques als diferents compradors. Per tant, una vegada transmeses les finques, la quota corresponent a l'element privatiu de benefici comú era inseparable de l'element privatiu (de l'habitatge).

14. RELACIONS DE VEÏNATGE

La STSJ del 20 de gener de 2022 (JUR/2022/103723) analitza la possibilitat d'autoritzar la invasió de vol d'una finca contigua a una altra tot permetent la col·locació d'un envà exterior sobre l'espai veí.

Els fets són els següents: la comunitat de propietaris d'un edifici plurifamiliar pretenia instal·lar un envà pluvial per tal de protegir una paret lateral de l'edifici. La dita instal·lació significava una invasió de vol sobre les finques veïnes, amb la conseqüent ocupació d'aquestes el temps imprescindible per a l'execució de l'obra. Així, la sentència de primera instància va acollir la pretensió de la comunitat demandant i va justificar-la amb les humitats que l'edifici d'aquesta comunitat patia i amb el fet que l'únic aïllament viable era l'exterior. Així, feia aplicable l'article 546-3.2 CCCat, que estableix que «[e]ls propietaris d'una finca edificada les parets exteriors de la qual confrontin amb un solar o una edificació més baixa poden construir, amb materials idonis, d'un gruix màxim de trenta centímetres, un envà exterior, que no pot ésser un element de sustentació, de cap a cap de la paret sobre l'espai veí [...]». El tribunal d'instància situà el litigi en les relacions de veïnatge, i no en les de les servituds legals, i per això no va incloure cap indemnització per a la part demandada. L'Audiència, tanmateix, denegà la instal·lació pretesa per la comunitat demandant tot al·legant que l'envà envairia els patis posteriors de les finques dels demandats, els quals eren molt estrets ja que no arribaven als dos metres.

El TSJC, que estima el recurs de cassació interposat, fa referència a la figura de l'envà pluvial que estableix l'article 546-3.2 CCCat i assenyala que aquesta regula-

ció no té precedents en el dret civil català, la qual cosa impedeix una interpretació que atengui els antecedents legislatius. Després de fer una comparació amb la regulació incorporada per altres ordenaments (per exemple, el *Código del derecho foral de Aragón* o el *Fuero nuevo de Navarra*), que formulen un principi general d'ús dels béns immobles, es fa evident la manca d'un principi semblant en el CCCat. El que es constata, però, és que la regla de l'article 546-3.2 CCCat permet autoritzar els propietaris de la finca més alta a revestir les parts exteriors del seu edifici necessitats de protecció amb un envà exterior —d'un gruix màxim de 30 cm— de cap a cap de la part «sobre l'espai veí».

El TSJC assenyala que el criteri legal d'interpretació teleològica revela que la norma persegueix propiciar l'aïllament energètic dels edificis en relació amb l'imperatiu de màxima eficiència energètica i l'exigència d'un urbanisme sostenible. Així, cita diverses normes que s'introdueixen en la línia de la rehabilitació residencial d'edificis per tal de millorar la seva eficiència energètica i en aquest sentit incardina l'article 564-3.2 CCCat, amb l'objectiu de complir amb la màxima eficiència energètica dels edificis residencials i amb la finalitat d'afavorir l'aïllament tèrmic correcte tot aprofitant l'espai veí.