

TRIBUNAL SUPREMO*Sentencia 41/2025, de 08 de enero de 2025**Sala de lo Civil**Rec. n.º 3300/2021***SUMARIO:****Contrato de hipoteca. Préstamo hipotecario. Clausula de gastos. Nulidad. Plazo de prescripción.**

Gastos hipotecarios indebidamente abonados por la parte prestataria, por virtud de la cláusula de gastos declarada nula.

La sentencia recurrida considera que la acción de restitución de los gastos hipotecarios indebidamente abonados por la parte prestataria (gastos de notaría, registro y gestoría), por virtud de la cláusula de gastos declarada nula, ha prescrito, iniciándose el plazo de prescripción en atención a la fecha del pago, oponiéndose así a la jurisprudencia de esta sala, que señala que salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos. Por tanto, al no haber probado la parte demandada que los consumidores tuvieran conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos en el marco de sus relaciones contractuales, antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad, no cabe considerar que la acción de restitución estuviera prescrita

PONENTE: D. Pedro Jose Vela Torres

Magistrados:

D.PEDRO JOSE VELA TORRES
D.IGNACIO SANCHO GARGALLO
D.RAFael SARAZA JIMENA

TRIBUNAL SUPREMO**Sala de lo Civil****Sentencia núm. 41/2025**

Fecha de sentencia: 08/01/2025

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 3300/2021

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 19/12/2024

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE BARCELONA SECCION N. 15

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalón Romero

Sentencia de señalamiento adicional

Transcrito por: MAJ

Síguenos en...



Nota:

CASACIÓN núm.: 3300/2021

Ponente: Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres

Letrado de la Administración de Justicia: Ilmo. Sr. D. Fernando Javier Navalon Romero

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 41/2025

Excmos. Sres.

D. Ignacio Sancho Gargallo, presidente

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

En Madrid, a 8 de enero de 2025.

Esta Sala ha visto el recurso de casación interpuesto por D.^a Marta y D. Roque, representada por el procurador D. José Antonio Julián Ortín y bajo la dirección letrada de D.^a Nahikari Larrea Izaguirre, contra la sentencia n.º 154/2021, de 26 de enero, dictada por la Sección 15.^a de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 1389/2020, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 6529/2017 del Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona. Ha sido parte recurrida Banco Santander, S.A., representada por la procuradora D.^a Cristina María Deza García.

Ha sido ponente el Excmo. Sr. D. Pedro José Vela Torres.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Tramitación en primera instancia

En nombre y representación de D.^a Marta y D. Roque, se interpuso demanda de juicio ordinario, que fue repartida al Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona contra Banco Popular, hoy Banco Santander, S.A., que concluyó por sentencia n.º 977/2020, de 19 de febrero, con el siguiente fallo:

«Se declara la sucesión procesal de BANCO POPULAR ESPAÑOL SA por BANCO SANTANDER S.A. Que ESTIMANDO ÍNTEGRAMENTE la demanda interpuesta por Roque Y Marta frente a la entidad BANCO SANTANDER SA sobre declaración de nulidad contractual por cláusulas abusivas y reclamación de cantidad, en relación con la escritura de préstamo hipotecario que vincula a las partes de fecha 29 de agosto de 2006 objeto del presente procedimiento:

»1) Declaro la NULIDAD POR ABUSIVA de la cláusula referida a GASTOS. Y en consecuencia, CONDENO a la demandada a abonar a la actora la cantidad de 504,94 - EUROS así como a los intereses legales devengados desde el momento en el que se efectuó su pago, y los intereses del art. 576 de la LEC desde el dictado de esta sentencia.

»2) Declaro la NULIDAD de la cláusula de VENCIMIENTO ANTICIPADO, en caso de falta de pago en sus vencimientos de una parte cualquiera del capital del préstamo o de sus intereses; subsistiendo la vigencia del resto del contrato, en todo lo no afectado por la presente resolución.

»3) Líbrese mandamiento al titular del REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN para la inscripción de la Sentencia una vez alcance firmeza, en relación a la nulidad y no incorporación de las condiciones generales contenidas en la escritura de préstamo hipotecario de que deriva la presente demanda.

»4) Tengo a la actora por desistida respecto de las cantidades reclamadas en concepto de impuesto de actos jurídicos documentados, de la mitad de los gastos de notaría y gestoría y de los gastos de tasación.

Síguenos en...

»5) Se imponen las costas del presente procedimiento a la parte demandada.»

SEGUNDO.- Tramitación en segunda instancia

1.-La sentencia de primera instancia fue recurrida en apelación por la parte demandada.

2.-El recurso fue resuelto por la sentencia n.º 154/2021, de 26 de enero, dictada por la Sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 1389/2020, con el siguiente fallo:

«Estimamos el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la sentencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 50 de Barcelona, de fecha de 19 de febrero de 2020 dictada en las actuaciones de las que procede este rollo, que se revoca en parte, declarando prescrita la acción de restitución de gastos reclamados por la entidad demandada.

Sin imposición de las costas en ninguna de ambas instancias, y con devolución del depósito para recurrir.»

TERCERO.- Interposición y tramitación de recurso de casación

1.-En nombre y representación de D.ª Marta y D. Roque, se interpuso recurso de casación ante la sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona.

2.-Las actuaciones fueron remitidas a esta Sala, y las partes fueron emplazadas para comparecer ante ella. Una vez recibidas las actuaciones en esta Sala y personadas ante la misma las partes por medio de los procuradores mencionados en el encabezamiento, se dictó auto de fecha 12 de junio de 2024, cuya parte dispositiva es como sigue:

«Admitir el recurso de casación interpuesto por la representación procesal de D.ª Marta y D. Roque contra la sentencia dictada el 26 de enero de 2021 por la Audiencia Provincial de Barcelona (Sección Decimoquinta) en el rollo de apelación nº 1389/2020, dimanante del juicio ordinario nº 6529/2017 del Juzgado de Primera Instancia nº 50 bis de Barcelona.»

3.-Transcurrido el plazo concedido a la parte recurrida para que formalizara su oposición, sin haberlo hecho, quedó el presente recurso de casación pendiente de vista o votación y fallo.

4.-Al no solicitarse la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 19 de diciembre de 2024, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO**PRIMERO.- Resumen de antecedentes**

1.-El 29 de agosto de 2006, D.ª Marta y D. Roque concertaron un préstamo hipotecario, que incluía una cláusula que atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos generados por el contrato.

2.-El 14 de septiembre de 2017, los prestatarios presentaron una demanda contra la entidad prestamista, en la que, en lo que ahora interesa, solicitaron la nulidad de la mencionada cláusula y la restitución de las cantidades indebidamente abonadas como consecuencia de su aplicación.

3.-Tras la oposición de la parte demandada, la sentencia de primera instancia estimó la demanda, declaró la nulidad de la cláusula y condenó a la entidad prestamista a abonar a los prestatarios diversas cantidades en concepto de gastos de notaría, registro y gestoría, más sus intereses legales desde la fecha en que los consumidores hicieron tales pagos.

4.-La Audiencia Provincial estimó el recurso de apelación formulado por el banco, en el sentido de declarar prescrita la acción de reclamación de las cantidades abonadas por gastos; de cuya pretensión absolvió a la entidad prestamista, sin imposición de costas en ambas instancias.

5.-Los demandantes interpusieron recurso de casación.

SEGUNDO.- Recurso de casación

Planteamiento:

Síguenos en...



«Al amparo del artículo 477.2.3º de la LEC, por infracción de los artículos 121-20 y 121-23 del Código Civil Catalán en relación con los artículos 1964 y 1969 del Código Civil, y con los artículos 6 y 7 de la Directiva 93/13/CEE del Consejo, de 5 de abril de 1993, contraviniendo la sentencia que se recurre, la jurisprudencia europea fijada en la sentencia del TJUE de fecha 16 julio 2020.»

Decisión de la Sala. Estimación del motivo:

1.-La sentencia recurrida considera que la acción de restitución de los gastos hipotecarios indebidamente abonados por la parte prestataria, por virtud de la cláusula de gastos declarada nula, ha prescrito, iniciándose el plazo de prescripción en atención a la fecha del pago, oponiéndose así a la jurisprudencia de esta sala, que, examinando la doctrina del TJUE, sentencias de 25 de abril de 2024 (C-561/21, que responde a la cuestión prejudicial planteada por la Sala), 25 de enero de 2024 (C-810/21, C-811/21, C-812/21 y C-813/21) y 25 de abril de 2024 (C-484/2), en la Sentencia de Pleno 857/2024, de 14 de junio establece que, «salvo en aquellos casos en que la entidad prestamista pruebe que, en el marco de sus relaciones contractuales, ese concreto consumidor pudo conocer en una fecha anterior que esa estipulación (cláusula de gastos) era abusiva, el día inicial del plazo de prescripción de la acción de restitución de gastos hipotecarios indebidamente pagados por un consumidor será el de la firmeza de la sentencia que declara la nulidad de la cláusula que obligaba a tales pagos.»

2.-Por tanto, al no haber probado la parte demandada que los consumidores tuvieran conocimiento de la abusividad de la cláusula de gastos en el marco de sus relaciones contractuales, antes de la firmeza de la sentencia que declaró su nulidad, no cabe considerar que la acción de restitución estuviera prescrita, estimando el motivo de casación, confirmando la sentencia de primera instancia, desestimando el recurso de apelación, ya que, por otra parte, estimada la acción de nulidad por ser abusiva una determinada cláusula, aunque no se hayan estimado todas las pretensiones de la demanda, procede imponer las costas de primera instancia al banco demandado.

TERCERO.- Costas y depósitos

1.-No procede hacer expresa imposición de las costas del recurso de casación, al haber sido estimado, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

2.-La desestimación del recurso de apelación implica que deban imponerse a la apelante las costas por su formulación, de conformidad con el art. 398.1 LEC.

3.-Procede acordar también la devolución del depósito constituido para el recurso de casación y la pérdida del constituido para la apelación, de conformidad con la disposición adicional 15ª, apartado 8, LOPJ.

FALLO

Por todo lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad que le confiere la Constitución, esta sala ha decidido

:

1.º-Estimar el recurso de casación interpuesto por D.ª Marta y D. Roque contra la sentencia n.º 154/2021, de 26 de enero, dictada por la Sección 15.ª de la Audiencia Provincial de Barcelona en el recurso de apelación núm. 1389/202, que casamos y anulamos.

2.º-Desestimamos el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de 19 de febrero de 2020, dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 50 bis de Barcelona en los autos de juicio ordinario 6529/2017, confirmando todos sus pronunciamientos.

3.º-No hacer expresa imposición de las costas causadas por el recurso de casación.

4.º-Se imponen a Banco de Santander, S.A. las costas causadas por el recurso de apelación.

5.º-Se acuerda devolver a D.ª Marta y D. Roque el depósito constituido para interponer el recurso de casación.

6.º-Se acuerda la pérdida del depósito constituido para recurrir en apelación.

Síguenos en...



Líbrese al mencionado tribunal la certificación correspondiente, con devolución de los autos y del rollo de Sala.

Notifíquese esta resolución a las partes e insértese en la colección legislativa.

Así se acuerda y firma.

El contenido de la presente resolución respeta fielmente el suministrado de forma oficial por el Centro de Documentación Judicial (CENDOJ).

Síguenos en...

