



Roj: **STS 1945/2021 - ECLI:ES:TS:2021:1945**

Id Cendoj: **28079110012021100330**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **20/05/2021**

Nº de Recurso: **3205/2018**

Nº de Resolución: **344/2021**

Procedimiento: **Recurso de casación**

Ponente: **PEDRO JOSE VELA TORRES**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 344/2021

Fecha de sentencia: 20/05/2021

Tipo de procedimiento: CASACIÓN

Número del procedimiento: 3205/2018

Fallo/Acuerdo:

Fecha de Votación y Fallo: 05/05/2021

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

Procedencia: AUD.PROVINCIAL DE TERUEL SECCION N. 1

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

Transcrito por: MAJ

Nota:

CASACIÓN núm.: 3205/2018

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

Letrada de la Administración de Justicia: Ilma. Sra. Dña. M^a Teresa Rodríguez Valls

TRIBUNAL SUPREMO

Sala de lo Civil

Sentencia núm. 344/2021

Excmos. Sres.

D. Rafael Sarazá Jimena

D. Pedro José Vela Torres

D. Juan María Díaz Fraile

En Madrid, a 20 de mayo de 2021.

Esta sala ha visto el recurso de casación interpuesto por CaixaBank S.A., representada por la procuradora D.^a Elena Medina Cuadros bajo la dirección letrada de D. Pablo Saura Vinuesa D. Ildefonso, contra la sentencia núm. 112/2018, de 9 de mayo, dictada por la Sección 1.^a de la Audiencia Provincial de Teruel, en el recurso de apelación núm.120/2018, dimanante de las actuaciones de juicio ordinario núm. 310/2017 del Juzgado

de Primera Instancia n.º 3 de Teruel, sobre condiciones generales de la contratación (cláusula de gastos). Ha sido parte recurrida D. Jacinto y D.ª Adelina, representado/a por el procurador D. Javier Fraile Mena y bajo la dirección letrada de Dña. Nahikari Larrea Izaguirre.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *Tramitación en primera instancia*

El procurador Sr. Fraile Mena, en nombre y representación de D. Jacinto, interpuso demanda de juicio ordinario ante el Juzgado de Primera Instancia N.º 3 de Teruel, contra la entidad Caixabank S.A. que concluyó por la sentencia de fecha 5 de diciembre de 2017, con el siguiente fallo:

"Que ESTIMANDO la demanda de Procedimiento Ordinario n.º 310 / 2017, interpuesta por la representación procesal de D. Jacinto contra "Caixabank, S.A." debo:

"Primero.- DECLARAR la NULIDAD de la Cláusula Sexta Bis relativa a las "Causas de resolución anticipada" contenida en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 31 de marzo de 2011, por considerarla una condición general de la contratación de carácter abusivo y contraria a la normativa, eliminándola de la escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma.

"Segundo.- DECLARAR la NULIDAD de la Cláusula Quinta relativa a los "Gastos y Tributos a cargo de la parte prestataria" contenida en la escritura de préstamo hipotecario de fecha 31 de marzo de 2011, por considerarla una condición general de la contratación de carácter abusivo y contraria a la normativa, eliminándola de la escritura, teniéndola por no puesta y manteniendo la vigencia del contrato sin aplicación de la misma. Con excepción del apartado relativo a los gastos derivados de la conservación de lo hipotecado, así como los del seguro de daños sobre el mismo, dado que la actora no interesó su nulidad.

"Tercero.- DECLARAR que es la demandada, "Caixabank, S.A.", la obligada a abonar los Aranceles de Notario y Registrador derivados de la constitución de la hipoteca, así como liquidar el impuesto de actos jurídicos documentados y satisfacer los gastos de gestoría y, en consecuencia, debe ser CONDENADA a abonar a la actora las cuantías soportadas en exceso por acción y efecto de la Cláusula nula, cuyo importe asciende a la cantidad equivalente a tres mil ciento veintinueve euros con catorce céntimos (3.129,14 euros), más el correspondiente interés legal desde el momento de su pago e incrementados en dos puntos desde el dictado de la sentencia.

"No obstante, a dicha cantidad únicamente deberá descontársele los gastos de Notaría relativos a la primera copia de la escritura que serán abonados por el actor. Todo ello, con expresa condena en materia de costas procesales a la demandada, "Caixabank".

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 sentencia núm. 112/2018, de 9 de mayo, dictada por la Audiencia Provincial de Teruel (Sección 1ª), en el recurso de apelación núm. 120/2018, con el siguiente fallo:

"Estimando en parte el recurso apelación interpuesto por la Procuradora D.ª. Concepción Torres García, en nombre y representación de la mercantil demandada CAIXABANK S. A. contra la sentencia de fecha cinco de Diciembre de dos mil diecisiete, dictada por el Juzgado de Primera Instancia N.º 3 de Teruel, en autos de Juicio Ordinario número 310/2017, debemos revocar y revocamos parcialmente la mencionada resolución en el solo sentido de excluir de la cantidad objeto de la condena el importe total del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y la mitad del impuesto del timbre correspondiente a la matriz de la copia de la escritura del préstamo, y la totalidad del importe del timbre sobre la copia de la escritura entregada a la parte prestataria; sin hacer imposición expresa de las costas causadas en ambas instancias a ninguna de las partes."

TERCERO.- *Interposición y tramitación del recurso de casación*

1.- La representación de Caixabank S.A. interpuso recurso de casación ante la Sección 1ª de la Audiencia Provincial de Teruel.

2.- Recibidas las actuaciones en esta sala, comparecidas la parte recurrente y la recurrida, admitido el recurso, la parte recurrida presentó escrito de oposición al recurso formulado de contrario.



3.- Al no solicitarse por todas las partes la celebración de vista pública, se señaló para votación y fallo el día 5 de mayo de 2021, en que tuvo lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- *Resumen de antecedentes*

1.- En 31 de marzo de 2011, D. Jacinto suscribió escritura de préstamo hipotecario que incluía, entre otras, una cláusula que atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos derivados de la operación.

2.- La prestataria interpuso una demanda contra la entidad prestamista en la que solicitaba, entre otras, la nulidad de la mencionada cláusula de gastos y la devolución de las cantidades abonadas por su aplicación.

3.- La sentencia dictada en primera instancia estimó la demanda, declaró la nulidad de la cláusula en cuestión y condenó al banco restituir al prestatario la totalidad de los importes abonados por ellos en concepto de aranceles notariales (excepto gastos de primera copia), registrales, gestoría e IAJD. Hizo pronunciamiento condenatorio en costas procesales.

4.- Recurrida la sentencia por la demandada, la Audiencia Provincial estimó parcialmente el recurso, dando lugar a la estimación parcial de la demanda y sin hacer imposición de las costas causadas en ambas instancias.

SEGUNDO.- *Recuso de casación. Formulación de sus motivos. Resolución conjunta*

1.- El recurso de casación se formula en cuatro motivos.

El primer motivo denuncia la infracción de los artículos 1.303 y 1.158 CC en relación con los efectos económicos de la declaración de nulidad de la cláusula.

El segundo motivo denuncia la infracción del art. 1303 CC en relación con la norma sexta del Real Decreto 1426/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Notarios.

El tercer motivo denuncia la infracción del art. 1303 CC en relación con la norma octava del Anexo II del Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre, que aprueba el Arancel de los Registradores de la Propiedad.

El cuarto motivo denuncia la infracción del art. 1303 CC, en relación con el pago de los gastos de gestoría.

2.- La estrecha relación lógica y jurídica existente entre los motivos aconseja su resolución conjunta.

TERCERO.- *Decisión de la Sala. Las consecuencias de la nulidad de las cláusulas de gastos en los préstamos hipotecarios. Estimación del recurso*

1.- Esta sala, tanto en su propia jurisprudencia, como por asunción de la emanada del TJUE, ha establecido los criterios que deben regir la distribución de gastos e impuestos derivados de la celebración de los préstamos hipotecarios con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, una vez que la cláusula contractual que atribuía su pago en exclusiva al prestatario/consumidor es declarada abusiva.

2.- Sobre la abusividad de ese tipo de cláusulas, declaramos en las sentencias de Pleno 44/2019, 46/2019, 47/2019, 48/2019 y 49/2019:

"si no existiera la cláusula controvertida, el consumidor no tendría que pagar todos los gastos e impuestos de la operación, puesto que en virtud de las disposiciones de Derecho español aplicables (Arancel de los notarios, Arancel de los Registradores, Código Civil, etc.) no le corresponde al prestatario en todo caso el abono de la totalidad de tales gastos y tributos, por lo que la introducción de dicha estipulación implica un desequilibrio importante entre los derechos y las obligaciones de las partes en el contrato, que determina su abusividad. Máxime teniendo en cuenta la naturaleza del servicio objeto del contrato, que es la financiación de la adquisición de un bien de primera necesidad como es la vivienda habitual".

3.- Como hemos declarado en la sentencia 457/2020, de 24 de julio, esta doctrina jurisprudencial de la Sala ha sido confirmada por la STJUE de 16 de julio de 2020, en los asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

4.- Las consecuencias prácticas de la citada jurisprudencia son las siguientes:

(i) Respecto de los **gastos de notaría**, conforme a la normativa notarial (art. 63 Reglamento Notarial, que remite a la norma sexta del Anexo II del RD 1426/1989, de 17 de noviembre) deben ser abonados por los interesados, que en el caso del préstamo hipotecario son ambas partes, por lo que deben abonarse por mitad. Criterio que vale tanto para la escritura de otorgamiento como para la de modificación del préstamo hipotecario.



En cuanto a la escritura de cancelación de la hipoteca, como el interesado en la liberación del gravamen es el prestatario, a él le corresponde este gasto.

Y por lo que respecta a las copias de las distintas escrituras notariales relacionadas con el préstamo hipotecario, deberá abonarlas quien las solicite, en tanto que la solicitud determina su interés.

(ii) En lo que se refiere a los **gastos del Registro de la Propiedad**, el Arancel de los Registradores de la Propiedad atribuye el gasto a quien a cuyo favor se inscriba o anote el derecho. Como la garantía hipotecaria se inscribe a favor del banco prestamista, será a éste al que corresponda el pago de los gastos que ocasione la inscripción del contrato de préstamo hipotecario. Mientras que como la inscripción de la escritura de cancelación libera el gravamen y, por tanto, se inscribe en favor del prestatario, a él le corresponde este gasto.

(iii) Respecto de los **gastos de gestoría**, con anterioridad a la Ley 5/2019 no había ninguna norma legal que atribuyera su pago a ninguna de las partes. En consecuencia, en aplicación de la jurisprudencia del TJUE, a partir de la sentencia 555/2020, de 26 de octubre, establecimos que su pago debe atribuirse íntegramente a la entidad prestamista.

CUARTO.- *Consecuencias de la estimación del recurso de casación*

Lo expuesto conlleva que debe estimarse en parte el recurso de casación y, al asumir la instancia, modificar la sentencia de apelación, en el sentido de reducir a la mitad la cantidad a abonar a 975,37 euros.

QUINTO.- *Costas y depósitos*

1.- No procede hacer expresa imposición de las costas de los recursos de casación y apelación, al haber sido estimados en parte, de conformidad con el art. 398.2 LEC.

2.- Respecto a las costas de primera instancia, estimada la acción de nulidad por abusiva de la cláusula de gastos, aunque los efectos restitutorios no sean totales, al quedar limitados por las disposiciones legales sobre atribución y distribución de gastos, procede mantener su imposición a la entidad demandada, en aplicación de la doctrina contenida en la STJUE de 16 de julio de 2020, asuntos acumulados C-224/19 y C-259/19.

3.- Procede ordenar la devolución del depósito constituido para la formulación de los recursos de casación, 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 en parte el recurso de casación interpuesto por Caixabank S.A. contra la sentencia núm. 112/2018, de 9 de mayo, dictada por la Audiencia Provincial de Teruel (Sección 1ª), en el recurso de apelación núm. 120/2018.

2.º- Casar la expresada sentencia, que modificamos en el sentido de reducir la cantidad que la demandada debe devolver a los demandantes al importe de 975,37 euros.

3.º- No imponer las costas causadas por el recurso de apelación ni el de casación.

4.º- Mantener la imposición a la parte demandada de las costas de la primera instancia.

5.º- Devolver a la recurrente el depósito constituido para interponer el recurso de casación.

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.