

“La sentència crea jurisprudència menor”

L'Audiència de Girona ha donat la raó a una veïna desnonada de Salt i ha acceptat que amb l'entrega del pis saldi el deute amb el banc



Xavier Gispert ahir a Salt. Foto: L. SERRAT.

El cas de la família de Meziane Sefioune no és l'únic a les comarques gironines. Al setembre, l'Audiència de Girona va donar la raó a una veïna desnonada de Salt i va acceptar que l'entrega de l'habitatge saldés la hipoteca que tenia contractada amb l'entitat bancària. Aquesta sentència, segons l'advocat que va portar el cas, Xavier Gispert, crea “jurisprudència menor”.

És una sentència pionera que segueix el criteri de l'Audiència Provincial de Navarra? La sentència de Navarra avala l'anomenada dació en pagament per saldar el deute hipotecari contret amb un banc, no és directament comparable amb aquest. Buscant vaig trobar com a antecedent una sentència d'un jutjat de primera instància de Barcelona que ja anava en aquesta línia. Però crea jurisprudència? No és una resolució del Tribunal Suprem sinó de l'Audiència Provincial de Girona i, per tant, no crea jurisprudència que sigui invocable en tots els efectes, sinó que crea el que nosaltres anomenem jurisprudència menor i, per tant, podrà ser utilitzat pels advocats en els arguments de casos similars. Com valora vostè la sentència? El cas ens va arribar a nosaltres quan la família havia perdut l'habitatge i l'entitat bancària ja se l'havia adjudicat a un preu molt inferior al 50% del valor de la seva taxació. Després de perdre l'habitatge, però, la família va rebre una notificació del jutjat que els deia que els embargaven els béns per

cobrar l'altre 50% de l'import de la hipoteca més interessos i costes. Tot i que la llei avala el que va fer el banc, nosaltres vam considerar que no era de justícia material el que havia passat. Vam fer oposició davant el jutjat de primera instància de Girona, que va rebutjar els nostres arguments, però en canvi l'Audiència ens dóna la raó. Quin argument jurídic fa servir la sentència? El nostre. Si en el moment de l'escriptura de l'habitatge l'entitat accepta una valoració de la finca, no pot ser que l'entitat en el moment d'adjudicar-se-la ho faci per un valor inferior. Vam al·legar que si l'entitat feia això s'estaria produint el que nosaltres anomenem un abús de dret o, dit d'una altra manera, s'estaria enriquint injustament.

Publicat a:

-El Punt Avui. Comarques Gironines 08-10-2011 Pàgina 2

Font del document:

http://www.elpuntavui.cat/noticia/article/4-economia/18-economia/461584-la-sentencia-crea-jurisprudencia-menor.html?piwik_campaign=rss&piwik_kwd=portada&utm_source=rss&utm_medium=portada&utm_campaign=rss