

Una altra clàusula sòl, per terra

Un jutjat de Girona, dels primers d'Espanya a aplicar la sentència del Tribunal de Justícia europeu que declara la nul·litat, amb retroactivitat plena, de les clàusules sòl de les hipoteques · Un matrimoni d'Amer recupera 20.000 euros pagats de més

El demandat, CaixaBank, assegurava, a través del seu advocat, que havia complert «amb els deures d'informació» i que «la redacció de la clàusula» era «clara, senzilla i remarcada en negreta». Aquest punt del contracte hipotecari, que un matrimoni d'Amer va signar, davant notari, deia el següent: «S'acorda i es pacta expressament que el préstec (...) en cap cas meritara un interès al 3,50 per cent nominal anual». Efectivament, la parella quedava afectada per una clàusula sòl a partir de la qual, amb independència de la fluctuació de l'euríbor (l'índex de referència per a aquest tipus de préstecs) pagaria cada mes una quota mínima invariable d'hipoteca. Fins al 2008, any en què va començar la crisi, l'euríbor es mantenia per sobre del 4%; ara bé, a partir d'aquell exercici va començar a baixar, de manera que el 2009 tancava en el 2,6%, el 2010 baixava fins al 2,1% i fins a caure, el 2015, al 0,3% pelat. I l'any 2016 se situava en mínims històrics, del 0,042%, segons els càlculs d'un altre banc, BBVA.

Per tot plegat, els clients d'Amer de CaixaBank, a resultes d'una clàusula sòl que el 21 de desembre el Tribunal de Justícia de la Unió Europea va qualificar, bastant contra pronòstic, per cert, d'«abusives» i de «pocs transparents», van estar pagant molts més interessos per la hipoteca del que marcava l'indicador de referència. La paradoxa rau en el fet que, en el punt «tercer bis» de l'acord signat amb el banc s'hi afirmava que el préstec era de «tipus d'interès variable». Dimecres passat, el dia dels Innocents, el Jutjat Mercantil Número 1 de Girona, amb el magistrat Víctor Heredia del Real al capdavant, anul·lava la clàusula sòl que pesava sobre el préstec que va fer la parella amerenc i condemnava el banc a retornar tots els interessos cobrats de més: uns 20.000 euros.

La sentència aplica la decisió ben recent del TJUE i, tal com recorda l'advocat Lluís Ferrer de Nin, representant legal del matrimoni d'Amer, reconeix el dret dels demandants a recuperar els diners amb «retroactivitat total», a diferència de la doctrina del Tribunal Suprem espanyol, que el 9 maig de 2013 també va decidir en contra de les clàusules sòl, però de manera parcial, ja que només admetia el dret dels consumidors de recuperar els interessos pagats de més a partir d'aquella data; la Cort Suprema alegava raons de seguretat jurídica i d'estabilitat financera a l'hora de limitar en el temps els efectes de la declaració de nul·litat de les clàusules sòl.

La del Jutjat Mercantil número 1 de Girona és de les primeres sentències emeses a Espanya que segueixen la doctrina fixada pel TJUE. Estima el jutge que «el caràcter abusiu de la clàusula sòl es fonamenta (...) en el dèficit de coneixement de l'adherent (el client)» i que la «il·licitud només ve determinada per la falta de transparència» en relació al «coneixement» per part del client del funcionament d'aquest tipus de clàusules. En d'altres

paraules: no n'hi va haver prou amb posar-la en negreta a l'escriptura.

I afegeix el jutge sobre el cas d'Amer: «la clàusula (sòl) en qüestió, malgrat la claredat de la redacció de forma aïllada, en realitat va ser objecte d'adhesió de forma subreptícia (adjectiu que és sinònim d'oculta), en tant que es contemplava tres pàgines després de l'inici d'una estipulació que formalment apareix denominada com a 'tipus d'interès variable'».

Aquesta nova sentència veu la llum en un moment en què les clàusules sòl s'han convertit pràcticament en una qüestió d'Estat arran de la sentència del TJUE i a tenor del gran nombre de famílies afectades, que segons estimacions del Banc d'Espanya superen sense problemes els dos milions (el darrer Consell de Ministres, sense anar més lluny, volia aprovar un codi de bones pràctiques adreçat a la banca i que tenia per objectiu facilitar el retorn dels interessos que durant anys han pagat de més a clients, ja fos en efectiu o via amortització del préstec; el codi, però va quedar aplaçat, tot i que el president del govern, Mariano Rajoy, es va comprometre a buscar procediments extrajudicials que evitin litigis en massa). De la seva banda, associacions d'usuaris i de defensa dels drets dels consumidors tenen oberts procediments col·lectius contra la banca, que la sentència del TJUE ha reforçat.

En tractar-se d'una sentència emesa per un jutjat ordinari, la part demandada té l'opció de presentar recurs, que hauria de resoldre l'Audiència Provincial de Girona, que presideix Fernando Lacaba. Ara bé, tal com recordava l'advocat i president de l'Associació per a la Defensa dels Drets dels Consumidors (Apdef), Francesc Garcia Rafanell, en una entrevista a Diari de Girona, aquesta institució judicial en particular «ha creat una autèntica doctrina d'ajuda als consumidors».

Font del document:

http://www.diaridegirona.cat/economia/2017/01/02/altra-clausula-sol-terra/821836.html?utm_source=rss