

I. Sentencias del Tribunal Constitucional

POR FRANCISCO CORRAL DUEÑAS

Sentencia de 5 de julio de 2001.—ARRENDAMIENTOS RUSTICOS.—Precio a pagar por el arrendatario de una finca rústica para adquirir su propiedad.—Sala 1.^a—Ponente: Señor Cruz Villalón.

Antecedentes.—Los hechos de los que trae causa la demanda de amparo, relevantes para la decisión del caso son, en síntesis, los siguientes:

a) El recurrente, en su condición de propietario-arrendador de diversas fincas rústicas, fue demandado en once juicios de cognición por los respectivos locatarios, ejercitando el derecho de acceso a la propiedad que la legislación de arrendamientos rústicos concede al arrendatario. En todos estos juicios, los Juzgados de Primera Instancia de Segovia, que conocieron de cada procedimiento, dictaron las correspondientes sentencias, posteriormente confirmadas por la Audiencia Provincial de Segovia, en las que, en síntesis, se estimaron las demandas interpuestas por los respectivos arrendatarios, declarando su derecho de acceso a la propiedad de las fincas arrendadas mediante el pago del precio que se determine por las Juntas Arbitrales de Arrendamientos Rústicos (o las correspondientes Juntas Provinciales de la Comunidad Autónoma, caso de estar constituidas), fijándose el precio de la transmisión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, es decir, conforme a la media aritmética entre la valoración catastral de las fincas litigiosas y el valor en venta de fincas análogas.

b) Contra las sentencias de apelación recaídas en los referidos procesos, don Antonio Gallego de Chaves Escudero interpuso los oportunos recursos de casación con fundamento, entre otros motivos, en la infracción del artículo 2.3 del Código Civil, argumentando que como las demandas rectoras de los diferentes juicios de cognición se habían interpuesto en una fecha anterior a la entrada en vigor de la Ley 1/1992, de 10 de febrero (que tuvo lugar el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», efectuada el 11 de febrero de 1992), la aplicación de esta ley para fijar el precio de la transmisión forzosa de las fincas rústicas a favor de los arrendatarios demandantes suponía una aplicación retroactiva de dicha ley contraria al mandato contenido en el artículo 2.3 del Código Civil.

c) La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo resolvió los referidos recursos en las sentencias de 1 de octubre de 1997 (recurso núm. 2834/93), de 4 de octubre de 1997 (recurso núm. 2838/93), de 4 de noviembre de 1997 (recurso núm. 2835/93), de 24 de octubre de 1997 (recurso núm. 2833/93, de 30 de octubre de 1997), recurso núm. 2839/93), de 3 de noviembre de 1997 (recurso núm. 2836/93), de 8 de noviembre de 1997 (recurso núm. 2837/93), de 12 de febrero de 1999 (recurso núm. 2649/94), de 7 de octubre de 1999 (recurso núm. 388/95), y 19 de octubre de 1999 (recurso núm. 389/95), estimando el motivo en el que se denunciaba la infracción del artículo 2.3 del Código Civil, declarando haber lugar a la casación de las sentencias recurridas al considerar que no cabía la aplicación retroactiva de la Ley 1/1992, de 10 de febrero (art. 2.2), debiéndose estar para la determinación del precio de las fincas litigiosas a la legislación vigente al tiempo de inicio de los procesos (arts. 98 de la Ley 83/1980, de Arrendamientos Rústicos, y 39 y 43 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954).

d) Sin embargo, en la sentencia de 27 de abril de 1999 (recurso núm. 2648/94) que ahora se impugna, pese a que concurrió el mismo supuesto de hecho que el decidido en las sentencias que se dejan mencionadas, siendo incluso el recurrente la misma persona, desestimó el motivo en el que se denunciaba la infracción del artículo 2.3 del Código Civil con la siguiente fundamentación jurídica:

«No se ha producido retroactividad de ninguna ley, en el presente caso: la Ley de Arrendamientos Rústicos establece un derecho, el de acceso a la propiedad, con unos presupuestos y mediante el pago del justiprecio; la forma de fijar éste, el sistema o el procedimiento han cambiado tres veces en un corto período de tiempo y en cada momento se debe seguir la forma, el sistema o el procedimiento vigente en el mismo, no uno derogado, lo cual no significa retroactividad, y eso es lo que han dispuesto, correctamente, las sentencias de instancia. Por lo que este motivo decae también».

e) Con posterioridad a la presentación de la demanda de amparo, la representación del recurrente mediante escritos presentados en fechas 19 de octubre y 3 de noviembre de 1999, comunicó que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo resolvió dos nuevos recursos interpuestos por el hoy demandante de amparo en las sentencias de 7 de octubre de 1999 (recurso núm. 388/95) y de 19 de octubre de 1999 (recurso núm. 389/95), en las que declaró haber lugar al recurso de casación planteado, siguiendo la misma doctrina de las ocho primeras sentencias antes citadas, en el sentido de que para la determinación del precio de las fincas litigiosas había de estarse a la legislación vigente al tiempo de inicio de los procesos (arts. 98 de la Ley 83/1980, de Arrendamientos Rústicos, y 39 y 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954).

3. El recurrente denuncia la vulneración del derecho a la igualdad en la aplicación de la Ley (art 14 CE), porque la sentencia recurrida ha resuelto el asunto debatido en el proceso de manera distinta a cómo lo ha hecho la misma Sala en otros ocho procedimientos anteriores y en dos procedimientos posteriores en los que se discutió un asunto idéntico. En todos los procesos, el recurrente figuró como demandado ante Juzgados de Primera Instancia de Segovia, fue apelante ante la Audiencia Provincial de Segovia y, finalmente, recurrente ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo.

El resultado de los recursos de casación ha sido el siguiente: 1) Las ocho primeras sentencias por orden cronológico resuelven que el precio debe determinarse por aplicación de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa (valor real) y rechazan expresamente la aplicación al caso de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, con arreglo a la cual el precio sería la media aritmética entre el valor real de mercado y el valor catastral, porque las demandas se habían presentado con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley; 2) La sentencia ahora impugnada (la novena en el orden cronológico) se aparta sin razonamiento alguno del criterio de las anteriores y declara no haber lugar al recurso de casación, confirmando la aplicación al caso de la Ley 1/1992, de 10 de febrero, y 3) En dos sentencias posteriores (la décima y undécima en el orden cronológico), la Sala de lo Civil sigue la misma doctrina de las ocho primeras sentencias y rechaza la aplicación retroactiva de la citada Ley 1/1992 para la determinación del precio de las fincas litigiosas.

En atención a lo expuesto, la representación del recurrente solicita de este Tribunal que otorgue el amparo y anule la sentencia de 27 de abril de 1999 de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que resuelve el recurso de casación número 2684/94, para que la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo dicte nueva sentencia en la que mantenga el mismo criterio sustentado por la propia Sala al resolver los distintos recursos de casación planteados sobre la misma cuestión por el recurrente.

Fallo.—El Tribunal Constitucional, POR LA AUTORIDAD QUE LE CONFIERE LA CONSTITUCION DE LA NACION ESPAÑOLA, ha decidido:

Otorgar el amparo solicitado por don Antonio Gallego de Chaves Escudero y, en consecuencia:

- 1.º Reconocer el derecho del recurrente a la tutela judicial efectiva.
- 2.º Anular la sentencia de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, de 27 de abril de 1999, dictada en el recurso de casación número 2648/94.
- 3.º Retrotraer las actuaciones al momento inmediatamente anterior al de dictar sentencia, a fin de que se dicte nueva resolución conforme con el contenido declarado del derecho fundamental, en los términos recogidos en el Fundamento Jurídico 5.

Fundamentos jurídicos.—1. El presente recurso de amparo se dirige contra la sentencia de 27 de abril de 1999 de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, que declaró no haber lugar al recurso de casación número 2648/94, interpuesto por el hoy demandante de amparo contra la sentencia dictada en grado de apelación por la Audiencia Provincial de Segovia, de fecha 25 de marzo de 1994, en un juicio de cognición en el que se ejercitó por un tercero la acción de acceso a la propiedad con base en la legislación de arrendamientos rústicos. La cuestión planteada consiste en determinar si dicha sentencia ha supuesto una vulneración del derecho del recurrente a la igualdad en la aplicación de la Ley (art. 14 CE), como se sostiene en la demanda, o de su derecho a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE), como fue puesto de manifiesto por este Tribunal haciendo uso de la facultad prevista en el artículo 84 LOTC.

La infracción del derecho a la igualdad en la aplicación de la Ley (art. 14 CE), alegada por el recurrente y apoyada por el Ministerio Fiscal, se basa en que en la sentencia recurrida la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha re-

suelto una de las cuestiones planteadas en el recurso (la referida al precio que debían pagar los arrendatarios para acceder a la propiedad de las fincas arrendadas) de manera distinta a como lo había hecho en ocho recursos anteriores, también planteados por el recurrente y en los que se discutían asuntos idénticos. En relación con la posible lesión del derecho a la tutela judicial efectiva (art. 24.1 CE), planteada por este Tribunal al amparo del artículo 84 LOTC, el recurrente considera que la sentencia impugnada es arbitraria y vulnera el citado derecho al aplicar retroactivamente la Ley 1/1992, de 10 de febrero, para determinar el precio de la transmisión y fijar así, sin motivo ni razonamiento alguno, un precio diferente al fijado en los otros supuestos; el Ministerio Fiscal, por su parte, considera que la lesión del derecho a la tutela judicial efectiva puede resultar de la falta de razonamiento de la sentencia recurrida sobre la temática de la retroactividad o irretroactividad de las normas de aplicación para la cuantificación del precio de acceso a la propiedad. La representación procesal de la otra parte personada, don Alejandro Llorente Fuentes, pide la desestimación del recurso por entender que la sentencia impugnada no vulnera ninguno de los citados derechos.

2. Planteada así la cuestión, procede rechazar de entrada la alegada infracción del derecho a la igualdad (art. 14 CE), en su vertiente de igualdad en la aplicación de la Ley, pues, dejando a un lado si nos encontramos o no ante un cambio de criterio injustificado y *ad casum* por parte de la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, lo cierto es que la aplicación del principio de igualdad exige un elemento de alteridad (SSTC 1/1997, de 13 de enero, FJ 2; 150/1997, de 29 de septiembre, FJ 2, y 64/2000, de 13 de marzo, FJ 5), lo que no concurre en el presente caso.

El recurrente alega que en la sentencia ahora impugnada la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo ha resuelto el recurso de casación de manera distinta a como lo había hecho en ocho sentencias anteriores (y también en dos posteriores) en las que resolvió otros tantos recursos de casación por él interpuestos, en los que se discutía la misma cuestión litigiosa. Es evidente, por tanto, que el recurrente no denuncia un trato desigual en relación con otra u otras personas, sino respecto de sí mismo en otros recursos por él interpuestos, y que la pretensión incumple el requisito de alteridad exigible a todo alegato relativo a la vulneración del derecho a la igualdad de trato.

3. Acotado el ámbito de nuestro análisis, la cuestión a resolver es la planteada por este Tribunal al amparo del artículo 84 LOTC, referida a la posible infracción por la sentencia recurrida del derecho del recurrente de amparo a obtener la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE).

El examen del supuesto ahora planteado nos lleva a constatar los siguientes extremos:

a) El recurrente, en su condición de propietario-arrendador de distintas fincas rústicas, fue demandado en once juicios de cognición por los respectivos arrendatarios ejercitando el derecho de acceso a la propiedad con base en la legislación de arrendamientos rústicos. En los distintos procesos el recurrente obtuvo respuestas judiciales coincidentes en primera instancia y en apelación, pues todas las sentencias de instancia, posteriormente confirmadas en apelación, estimaron las demandas interpuestas por los respectivos arrendatarios contra el hoy recurrente, declararon el derecho de los arrendatarios a acceder a la propiedad de las fincas arrendadas y fijaron el precio de la transmisión con arreglo a lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 1/1992, de 10 de febrero.

b) Contra las sentencias de apelación recaídas en los distintos procesos, el hoy demandante interpuso los oportunos recursos de casación, alegó como motivo casacional, entre otras cuestiones, la aplicación retroactiva de la Ley 1/1992 para fijar tal precio que debían pagar los arrendatarios para acceder a la propiedad de las fincas arrendadas, argumentando que los juicios de cognición se habían interpuesto en una fecha anterior a la entrada en vigor de la citada Ley.

c) La Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, al resolver separadamente los distintos recursos de casación interpuestos por el hoy recurrente de amparo, ha dado dos respuestas radicalmente distintas entre sí respecto del punto controvertido, puesto que, como con detalle se recoge en los antecedentes, en las ocho primeras sentencias dictadas (también en dos posteriores, la décima y undécima en el orden cronológico) declaró haber lugar a los recursos, casó las resoluciones recurridas y resolvió que el precio debía determinarse con base en el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa (valor real), rechazando expresamente la aplicación al caso de la Ley 1/1992, de 10 de febrero (con arreglo a la cual el precio sería la media aritmética entre el valor real de mercado y el valor catastral), porque las demandas se habían presentado con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley; por el contrario, en la sentencia ahora impugnada (la novena en el orden cronológico) declara no haber lugar al recurso de casación, confirmando la aplicación al caso de la Ley 1/1992, de 10 de febrero.

d) En la sentencia ahora recurrida no se menciona la existencia de las anteriores en las que la Sala de lo Civil resolvió otros recursos de casación con idéntico objeto planteados por el mismo recurrente. Tampoco se justifica la divergencia de los pronunciamientos, pues la Sala se limita a razonar, con carácter general, que en orden a la determinación del precio debe seguirse la forma, el sistema o el procedimiento vigente y no uno derogado (Fundamento de Derecho segundo), pero sin reparar en que otros supuestos similares planteados por el mismo recurrente y resueltos antes la solución dada por la propia Sala había sido diferente. Por ello, no es posible identificar en la sentencia impugnada la razón por la que en uno de los varios procesos planteados el precio de las fincas litigiosas debe calcularse de forma distinta a los demás.

4. Es doctrina reiterada de este Tribunal la de que el derecho a la tutela judicial efectiva supone el de obtener una decisión motivada sobre la pretensión deducida, pero que el artículo 24.1 CE no garantiza el acierto del órgano judicial en cuanto a la solución del caso concreto. También se ha afirmado con reiteración que los errores patentes o inexactitudes cometidos por los órganos judiciales no deben producir efectos negativos en la esfera jurídica del ciudadano (SSTC 172/1985, de 16 de diciembre; 190/1990, de 26 de noviembre, y 101/1992, de 25 de junio), a menos que aquéllos hubieran sido imputables a la negligencia de la parte, pues, de ser así, se estaría causando una lesión del derecho a la tutela judicial efectiva (SSTC 190/1990, de 26 de noviembre, y 107/1987, de 25 de junio). Por ello este tipo de situaciones, al no existir otro remedio jurisdiccional, han de ser corregidas por este Tribunal a través de la vía de amparo, puesto que dentro de este recurso tiene cabida la corrección de «cualquier interpretación arbitraria o totalmente infundada o que resulte de un error patente con relevancia constitucional (STC 55/1993, de 15 de febrero, FJ 2).

Ahora bien, en el presente caso no se trata de revisar la interpretación y aplicación que de la legalidad ha hecho el Tribunal Supremo en la sentencia recurrida, lo que no corresponde a este Tribunal, ni siquiera su comparación con la hecha en las sentencias anteriores y posteriores que se aportan como término de comparación, puesto que es posible que todas las resoluciones, en sí mismas consideradas, sean correctas. Tampoco se trata de corregir algún tipo de error patente o de aplicar el canon de la arbitrariedad o la manifiesta irrazonabilidad de las resoluciones judiciales, ya que la sentencia contra la que se dirige el recurso de amparo es una resolución razonada, motivada y debidamente fundada. El problema que en este caso se nos plantea no es tanto el de una resolución judicial que se aparta sin explicación alguna, explícita o implícita, del criterio mantenido por el mismo órgano judicial en supuestos anteriores sustancialmente iguales, sino el de una persona que obtiene resoluciones contrapuestas, sin razón alguna aparente que las avale, respecto de idénticas pretensiones ejercitadas en defensa de sus intereses.

En consecuencia, el contenido del derecho a la tutela judicial, aquí en cuestión, se refiere al resultado finalmente producido, pues, sean cuales fueran las razones que lo puedan justificar, el mismo no puede considerarse conforme con el derecho a obtener la tutela judicial efectiva. En el presente caso es claro que un mismo asunto litigioso, con independencia y más allá de la concreta fundamentación jurídica de las diversas sentencias, ha recibido del mismo órgano judicial, en sede casacional, dos respuestas diferentes y aparentemente contradictorias, lo que supone un resultado arbitrario en la medida en que el recurrente ha obtenido distintas respuestas sin que medie un razonamiento que así lo justifique.

Este Tribunal tiene declarado que la interdicción de la arbitrariedad de los órganos (art. 9.3 CE) puede garantizarse a través del derecho a la tutela judicial efectiva contenido en el artículo 24.1 CE (SSTC 91/1990, de 23 de mayo, FJ 2; 81/1995, de 5 de junio, FJ 4). El presente caso es uno de ellos y, al no existir otro remedio jurisdiccional, el resultado arbitrario producido debe ser eliminado por este Tribunal a través de la vía de amparo, para tutelar el mencionado derecho fundamental y evitar así que tengan que soportar una respuesta judicial diferente y no justificada; aunque ello sea fruto de la inadvertencia por el órgano judicial de que la solución ofrecida era distinta respecto de la solución dada anteriormente a casos idénticos o esencialmente similares.

5. A fin de restablecer al demandante en la plenitud de su derecho, basta con disponer la retroacción de las actuaciones al momento inmediatamente anterior al de dictar sentencia, a fin de que por la propia Sala se dicte, con plenitud jurisdiccional, nueva resolución en el recurso de casación mediante la que se elimine el resultado disconforme con el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, de tal forma que la fundamentación de la nueva sentencia explicita las razones por las que se resuelve de modo diferente a como se hizo en los casos anteriores, a menos que decida de modo idéntico.

FRANCISCO CORRAL DUEÑAS