



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

XDO. PRIMEIRA INSTANCIA N. 2 VIGO

SENTENCIA: 00156/2018

C/ LALIN, 4

Teléfono: 986817530-29-28, Fax: FAX:986817531

Equipo/usuario: BC

Modelo: N04390

N.I.G.: 36057 42 1 2017 0007874

ORD PROCEDIMIENTO ORDINARIO 0000498 /2017

Procedimiento origen: /

Sobre OTRAS MATERIAS

DEMANDANTE , DEMANDANTE D/ña. COMUNIDAD DE MONTES VECINALES EN MANO COMUN DE LA PARROQUIA DE CABRAL,

Procurador/a Sr/a. EVA MARIA MARTINEZ PAZ, EVA MARIA MARTINEZ PAZ

Abogado/a Sr/a. CALIXTO ESCARIZ VAZQUEZ, CALIXTO ESCARIZ VAZQUEZ

DEMANDADO D/ña. CONCELLO DE VIGO

Procurador/a Sr/a. JESUS ANTONIO GONZALEZ-PUELLES CASAL

Abogado/a Sr/a. PABLO OLMOS PITA

SENTENCIA

En Vigo a 20 de diciembre de 2018.

Vistos por mí, D^a M^a Belén Martínez Pato, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia N^o 2 de Vigo, los autos de Juicio Ordinario N^o 498/2017 promovidos por D. , en su propio nombre y como de la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral, representados por la Procuradora de los Tribunales D^a Eva Martínez Paz y asistidos por el Letrado D. Calixto Escariz Vázquez, contra el Concello de Vigo, representado por el Procurador de los Tribunales D. Jesús González-Puelles Casal y asistido por el Letrado D. Pablo Olmos Pita, autos de los que resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 3 de julio de 2017, D^a Eva Martínez Paz, Procuradora de los Tribunales y de D. y la Comunidad de Montes en

Mano Común de Santa Marina de Cabral, presentó demanda de Juicio Ordinario contra el Concello de Vigo, sobre la base de los siguientes hechos:

- La Comunidad de Montes actora es dueña del monte "Gorxal", sito en la parroquia de Cabral, por su posesión histórica e inmemorial, y viene siendo aprovechado por los vecinos de la citada parroquia desde siempre.

- El monte Gorxal se encuentra identificado en la totalidad de su perímetro al haber sido objeto de expediente de deslinde tramitado por la Administración Forestal en el año 1890-1891

- Por acuerdo del Pleno de 28 de abril de 1972, el Concello de Vigo adquirió mediante permuta con _____ la parcela que se describe en el Hecho Quinto del siguiente modo: *"Terreno de 930,57 metros cuadrados, linda al Norte con Francisco Domonte, Sur, José Figueroa y terreno municipal, Este, cementerio, y Oeste, carretera de Vigo a Madrid"*.

- El acuerdo de permuta elevado a público el 14 de abril de 1979, siendo incluida la parcela adquirida en el Inventario General de Bienes y Derechos del Concello de Vigo mediante acuerdo plenario de 4 de mayo de 1993.

- El 7 de septiembre de 2009 se acordó aprobar la alteración de la naturaleza jurídica de la parcela y en expediente del topógrafo municipal de 7 de mayo de 2010 se describe la parcela con una superficie de 714,12 metros cuadrados, una vez descontada la parte ocupada por la ejecución de la Autovía A-55.

- Mediante escritura pública de compraventa de 9 de enero de 2012, la parcela referida fue vendida por el Concello de Vigo a la Comunidad de Montes actora, por un precio total de 233.640 euros (198.000 euros más 18% de IVA).

- La parcela adquirida ya formaba al tiempo de la compraventa de 9 de enero de 2012, parte integrante e inseparable del monte Gorxal perteneciente a la Comunidad de Montes actora.

El título que ostentaba _____ sobre la parcela al proceder a la permuta con el Concello, no era válido, y por tanto tampoco lo era el título del Ayuntamiento de Vigo cuando procedió a su venta a la actora, siendo la ocupación por el Concello, ilegítima.



- Puesto que la parcela objeto de la compraventa de 9 de enero de 2012 formaba parte integrante del monte vecinal perteneciente a la demandante, dicho contrato de compraventa es nulo de pleno derecho al carecer de objeto por ser el monte vecinal “res extra commercium”, dada su inalienabilidad.

- El Concello debería proceder a restituir los 233.640 euros abonados en su día por la actora, si bien esta no debe restituir la parcela, debiendo declararse su propiedad al pertenecer ya a la misma al tiempo del contrato.

- No es aplicable la doctrina de los actos propios.

Tras lo anterior, dicha parte litigante alegó los fundamentos de derecho que estimó de aplicación para terminar suplicando que, previo el trámite legal correspondiente, en su día se dictase sentencia por la que: 1º) Se declare que la parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, formaba parte integrante e inseparable del monte vecinal en mano común denominado “Gorxal”, perteneciente al común de vecinos de la parroquia de Santa Marina de Cabral (Vigo), en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de 9 de enero de 2012, careciendo pues de objeto dicho contrato, al tratarse el monte vecinal de “res extracomercium”; 2º) Se declare la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa de fecha 9 de enero de 2012 entre la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral y el Concello de Vigo, cuyo objeto fue la referida parcela; 3º) Se condene al Ayuntamiento de Vigo a reintegrar a la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral, los 233.640 euros pagados por la misma como precio de la compraventa que debe ser declarada nula; 4º) Se condene al Ayuntamiento de Vigo a abonar el interés legal de la suma de 233.640 euros desde la fecha de otorgamiento de escritura pública de compraventa hasta su completa satisfacción.

SEGUNDO.- Admitida a trámite la demanda, se emplazó a la parte demandada para contestar.

El 22 de septiembre de 2017, D. Jesús González-Puelles Casal, Procurador de los Tribunales y del Concello de Vigo, presentó escrito de contestación a la demanda, basada en los siguientes hechos:

- La Comunidad de Montes actora instó del Jurado Provincial de Clasificación de Montes Vecinales de Pontevedra la clasificación como vecinal del denominado monte Gorxal, lo cual se acordó por Resolución de 2 de febrero de 1990, sin que con posterioridad se presentase reclamación o alegación alguna frente al Concello que justificase la titularidad objeto de litigio.

- El 28 de abril de 1972 se acordó la permuta con _____ de acuerdo con la normativa, y sin que existiese revisión por la jurisdicción contencioso-administrativa.

- En 2009 el Concello solicitó la desafectación de la parcela numerada como 10 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos aprobado en 1993, inclusión respecto de la cual tampoco se efectuó ninguna reclamación o alegación por la actora.

- El contrato de 9 de enero de 2012 tuvo lugar tras un intento anterior de la demandante de una permuta de esa parcela y de otro expediente que quedó desierto.

- Existen diligencias de investigación de la Fiscalía en relación con la compraventa de Litis.

- Tanto la compraventa de 2012, como la permuta previa de 1972 son ajustadas a derecho, firmes y no discutidas.

- En este procedimiento sólo cabe resolver sobre la acción declarativa de dominio, ya que la nulidad del contrato de compraventa sería competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa.

- La ocupación por parte del Concello no era ilegítima, ya que se amparaba en la ley y nunca fue discutida por la actora, no existiendo mala fe.

Tras exponer los hechos anteriores y alegar los fundamentos de derecho que estimó de aplicación, acabó suplicando que, previos los trámites legales pertinentes, se dicte sentencia desestimando la demanda con imposición de costas a la actora.



TERCERO.- El día 10 de enero de 2018 tuvo lugar la celebración de la audiencia previa. En la misma, la parte actora se ratificó en su escrito de demanda y como medios de prueba propuso: 1- Documental en el sentido de que se tuviesen por reproducidos los documentos acompañados a la demanda; 2.- Documental aportada en el acto como doc.1 a 9 y asimismo como doc.10, contrato de arrendamiento de 1 de septiembre de 2002; 3.- Testifical de D. _____, D. _____, D. _____, D. _____, D. _____ y D^a _____; 4.- Pericial de D. _____; 5.- Testifical pericial subsidiaria de D. _____; 6.- Pericial judicial. La prueba propuesta por la actora fue admitida salvo el doc.10 presentado en el acto, las testificales de D. _____ y D^a _____ y la testifical-pericial. La parte demandada se ratificó en su escrito de contestación a la demanda y como medios de prueba propuso: 1.- Documental por reproducida la acompañada con el escrito de contestación a la demanda; 2.- Plano aportado en el acto. Se admitió la prueba propuesta por la parte demandada. Se señaló la fecha para la celebración del juicio el 16 de abril de 2018 a las 9:30 horas.

CUARTO.- El juicio tuvo lugar finalmente, el día 9 de julio de 2018, practicándose las pruebas que propuestas habían sido admitidas, con el resultado que obra en el soporte digital incorporado a los autos. Las partes emitieron sus conclusiones, quedando los autos vistos para resolver.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Acciones ejercitadas y posiciones de las partes.- La parte actora ejercita en primer lugar la acción declarativa de dominio, interesando que se declare que la finca en cuestión, identificada y descrita en el hecho quinto de la demanda pertenecía a la Comunidad de Montes de Santa marina de Cabral, a fecha 9 de enero de 2012, momento de otorgamiento de la

escritura pública de compraventa entre las partes; y como consecuencia de lo anterior, que se declare la nulidad del contrato de compraventa de 9 de enero de 2012 por falta de objeto, al pertenecer ya la finca objeto de la misma, a la compradora en el momento de celebración del contrato, con las consecuencias que se solicitan, esto es restitución del precio de la venta con los intereses legales por parte del Concello.

La parte demandada mantiene la validez del contrato, y se opone a la totalidad de las peticiones contenidas en la demanda, basándose fundamentalmente en los actos propios de la actora, que nunca cuestionó la titularidad municipal de la parcela con anterioridad.

Atendiendo a los escritos de demanda y contestación y a los hechos controvertidos fijados en la audiencia previa, y para clarificar las cuestiones que deben ser objeto de examen para la resolución del supuesto planteado, hay que partir de lo siguiente:

No se discute la legitimación activa y pasiva de las partes.

No se discute la condición del Monte Gorxal como monte comunal, sino si la parcela de Litis y objeto del contrato de compraventa de 9 de enero de 2012, estaba dentro de dicho monte comunal perteneciente a la Comunidad de Montes actora, o quedaba fuera de su delimitación.

Si los actos propios y actuaciones de la actora permiten considerar que la parcela de Litis era o no propiedad de la misma.

Si, en caso de que se acredite que la parcela en discusión era propiedad de la actora a fecha del contrato de compraventa celebrado entre las partes en 2012, procede la nulidad de dicho contrato con los efectos pretendidos por la demandante.

SEGUNDO.- Acción declarativa del dominio.- Como ya se ha expuesto, la cuestión principal debatida en el procedimiento es si la parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, formaba parte integrante e inseparable del monte vecinal en mano común denominado “Gorxal”, perteneciente al común de vecinos de la parroquia de Santa Marina



de Cabral (Vigo), en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de 9 de enero de 2012. Con la finalidad de que se declare su propiedad, la actora ejercita la acción declarativa de dominio.

Como ha venido reconociendo de forma reiterada la jurisprudencia del Tribunal Supremo en multitud de sentencias, para el éxito de la acción declarativa de propiedad o dominio sobre un bien cualquiera, susceptible de apropiación y, en su caso, si ejercita la acción reivindicatoria, ordenar la entrega de la posesión material, es necesario que concurren los siguientes requisitos: 1º.- Que el actor justifique cumplidamente que ostenta el dominio de la cosa cuya posesión reclama en la reivindicatoria, bien por haberla adquirido originariamente, bien derivativamente por cualquier título hábil para transmitir el dominio que ostenta el "tradens" y la subsiguiente transmisión o adquisición del mismo por el "accipiens", unido al modo (artículo 609 del Código Civil) o "traditio" de la cosa, objeto de la transmisión, por cualquiera de los medios que reconoce nuestro derecho, real, fingida, instrumental, etc.; si bien bastará que el primero, por sí o juntamente con los propietarios que le precedieron o de quienes traiga causa, justifique haber poseído el bien objeto de transmisión el tiempo preciso, con los demás requisitos necesarios, para haber adquirido el dominio por usucapión, obviando así la denominada "probatio diabólica". 2º.- Que se acredite que el dominio, cuya declaración se pida, recae sobre la cosa concreta, objeto de la acción, identificándola plenamente; identificación que, si se refiere a una finca rústica, habrá de hacerse con determinación del término municipal, pago sito o partida, extensión superficial, número de parcelas colindantes, polígono o titulares actuales de los mismos, y si de una urbana se tratara, la calle o plaza en que esté situada, número de policía, extensión superficie construida y linderos, así como datos registrales, de haber tenido acceso al Registro de la Propiedad. 3º.- Finalmente, bien se ejercite la acción reivindicatoria bien simplemente la declarativa de propiedad, con el resultado final, si prospera, de condenar a la devolución o entrega de la posesión del bien objeto de la acción ejercitada, en el primer caso, o sin que subsiga dicha transmisión posesoria, en el segundo, es preciso que la acción se dirija inexcusablemente contra el poseedor o detentador de la cosa cuya propiedad



se reclama; sin perjuicio de que la declarativa pueda dirigirse contra otros que no siendo poseedores le discutan su derecho, que si opone un título que legitima la posesión, impone al reivindicante la necesidad de pedir y demostrar la ineficacia del mismo para oponerse a la entrega de la posesión inmediata que el actor pretende, a diferencia de lo que persigue cuando se ejercita la simple acción declarativa. Por otro lado, y por lo que se refiere al primero de los requisitos, la justificación del título dominical, tal expresión no equivale a documento preconstituido sino a justificación dominical, o justificación de título apto para la adquisición del dominio que, evidentemente, podrá hacerse por los distintos medios de prueba admitidos en derecho.

Por lo tanto la acción declarativa de dominio exige para prosperar la concurrencia de todos los requisitos exigidos para la reivindicatoria a excepción de que el demandado sea poseedor - STS de 8 de noviembre y 26 de febrero de 1999 -, de modo que para su éxito se requieren dos requisitos: título de dominio e identificación de la cosa (STS de 23 de junio de 2008 y de 2 de noviembre de 2006 , entre otras muchas), siendo que la carga de la prueba respecto a la concurrencia de todos y cada uno de los requisitos precisos para la prosperabilidad de la acción incumbe a la parte litigante que la ha ejercitado conforme a lo dispuesto en el art. 217.2 de la LEC .

La STS nº 467 de 19 de julio de 2012 indica: *"En este sentido, la acción declarativa de dominio, como su propio nombre indica, va dirigida a obtener la mera declaración de existencia de la titularidad dominical, sin impetrar la condena a la restitución de la cosa. Su objeto por tanto, se concreta en la verificación de la realidad del título, lo que la hace especialmente indicada en los supuestos de perturbación sin despojo de la posesión, o de inquietación de la misma, así como en aquellos casos en los que se persigue integrar títulos incompletos o defectuosos de dominio; sobre todo en orden a su acceso al Registro de la Propiedad. De esta forma, la acción declarativa de dominio se proyecta como una acción de defensa y protección del derecho real, cuyo ejercicio queda amparado en el contenido y reconocimiento que del mismo se dispone en el artículo 348 del Código Civil; respecto del derecho de propiedad, como derecho paradigmático en el campo de los derechos reales. Con lo que*



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

se exige para su aplicación los mismos requisitos que para el ejercicio de la acción reivindicatoria salvo, como resulta lógico, el requisito de la posesión contraria del demandado que, por definición, no se contempla en el objeto de esta acción, de suerte que debe demostrarse el dominio de la cosa y su identificación; por todas, la STS de 2 de noviembre de 2006 ”.

En este caso, no se discute por las partes la debida identificación de la parcela objeto de la acción declarativa, la cual actualmente sería la parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, descrita como *“Situación: Avenida de Madrid, 227, lindante co cemiterio de Puxeiros, municipio de Vigo”* (doc.15 de la demanda).

La demandante adquirió dicha finca mediante contrato de compraventa celebrado con la demandada el 9 de enero de 2012, sin embargo expone en la demanda que a esa fecha, dicha finca era de su propiedad por formar parte integrante e inseparable del denominado monte “Gorxal”, perteneciente a la Comunidad de Montes actora. Se aporta con la demanda como doc.16, 17 y 18 distintos planos donde aparece identificada y delimitada la parcela discutida. Asimismo se aporta diversa documentación histórica referida al monte Gorxal y a su delimitación histórica (doc.2 a 14 de la demanda).

Partiendo del examen de la documentación aportada, la actora encargó informe pericial, elaborado por D.

aportado a autos, en el cual se alcanzan las siguientes conclusiones: *“No cabe duda que la finca en litigio descrita (Junto al Cementerio de Puxeiros), figura dentro del perímetro del monte denominado Gorxal (Gorjal) reflejado ya desde 1890 por la Administración de Montes. La finca en litigio ya figuraba como clasificada por el Jurado Provincial de Montes de Pontevedra en el año 1989”*; y como conclusión final: *“La finca denominada “Junto Cementerio de Puxeiros” forma parte del monte Gorxal según consta en la documentación expuesta en este informe correspondiente al Monte Vecinal en Mano Común de la parroquia de Santa Mariña de Cabral”*. Al dictamen constan unidos como tres planos donde se puede identificar el perímetro del monte Gorxal perteneciente a la actora, y la finca objeto de Litis. En el acto de juicio, el perito Sr.

ratificó su informe y explicó los datos tenidos en cuentas para alcanzar sus conclusiones. Destacar de las aclaraciones efectuadas por este perito, que según el mismo, la parcela está dentro del perímetro del monte comunal, existiendo un plano muy claro de 1891 y un elemento físico que permite referenciarlo y que es la carretera de Villacastín, y que sobre la cartografía actual son espacios que deberían ser comunales. Indicó el Sr. [redacted] que en el límite hay algunos descuadres, pero se ratifica en su conclusión de que la parcela está dentro del perímetro del monte.

Por otra parte, la actora interesó el nombramiento de perito judicial, siendo designado D. [redacted], el cual elaboró un nuevo dictamen, que consta unido a los autos. En este informe, el perito judicial concluye a la vista de la documentación obrante en autos, y respecto de la parcela discutida, que conforme a sus comprobaciones y averiguaciones técnicas y topográficas, ratifica que únicamente la superficie de 222 metros cuadrados se sitúan fuera del nombrado perímetro del monte Gorxal y que el resto de los 930 metros cuadrados, están ubicados dentro del citado perímetro del monte Gorxal. El perito judicial adjunta dos planos donde se comprueban y observan sus conclusiones, estableciendo en los mismos la delimitación histórica de la línea perimetral correspondiente al año 1890-1891. El Sr. [redacted] ratificó su informe en el acto de la vista, reiterando que hay 222 metros cuadrados que entiende que quedan fuera del perímetro del monte vecinal, atendiendo al plano de deslinde del monte Gorxal de 1890-1891. No obstante, el perito judicial aclaró que en la Clasificación del Monte de 1989 la totalidad de la parcela aparece clasificada como Monte por el Jurado.

Como doc.13 de la demanda se aporta la resolución de 1990 de clasificación del monte Gorxal como monte vecinal, destacando que en dicho documento se expone que *“no es obstáculo para la clasificación el que los montes estén incluidos en catálogos, inventarios o registros con asignación de diferente titularidad”*, como es el caso, en el que la parcela, que el propio perito judicial reconoce clasificada dentro del monte Gorxal, estaba inventariada como del Ayuntamiento.



Atendiendo a las periciales practicadas, puestas en relación con la documentación aportada a autos, y que no han sido desvirtuadas por otras pruebas en contrario, ha de concluirse que la descrita como actual parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 10 del inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, forma parte del denominado monte Gorxal, perteneciente a la Comunidad de Montes actora. Por una parte, se ha acreditado que dicha parcela fue clasificada toda ella, tal y como reconoció el perito Sr. Gesteira, dentro del monte Gorxal por el Jurado Provincial en 1990 (doc.13 de la demanda). Por otra parte, se entiende probado que dicha parcela se encuentra dentro del perímetro del monte Gorxal perteneciente a la demandada. Dicha conclusión se alcanza por el perito Sr.

, sin que se entienda que exista total contradicción con las conclusiones del perito judicial y ello por lo siguiente. El perito judicial, Sr. entiende que de los 930 metros cuadrados que inicialmente tenía la parcela de Litis (antes de la expropiación parcial para la construcción de la autovía), 222 metros cuadrados quedan fuera del perímetro del monte Gorxal, atendiendo al deslinde de 1890-1891. El perito Sr. explicaba la diferencia con el perito judicial, entendiéndolo que la línea que traza este último es la misma que traza él aproximadamente, y que la resolución es similar, si bien él reconoció el perímetro y llegó a la conclusión de que el monte seguía la línea que traza y, en atención a ello, sobre el terreno considera que toda la finca estaría dentro del perímetro del monte, aunque en el plano y sobre la línea pueda parecer que es lo que dice el perito judicial. Vistas las explicaciones del Sr. y atendiendo al hecho de que la totalidad de la parcela hubiera sido clasificada por el Jurado Provincial en 1990 como integrante del monte Gorxal, parece estar justificado que efectivamente, sobre el terreno, la totalidad de la parcela, estaba incluida dentro del perímetro del monte propiedad de la demandante.

Por su parte la sentencia nº 5 del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, de 4 de febrero de 2011, recuerda que *"Es conocida la doctrina de la Sala en relación con la eficacia de la clasificación por un Jurado Provincial de un monte como vecinal en mano común. A título de ejemplo decíamos en*

nuestra sentencia de 30 de junio de 2006: esta Sala que a partir de la STSJG 13/1996, de 29 de octubre , proclama con insistencia la eficacia declarativa de los actos de clasificación por un Jurado Provincial de los montes vecinales en mano común, así como aquella otra, no menos reiterada desde la STSJG 3/2000, de 8 de febrero , conforme a la cual la previa atribución de la titularidad dominical realizada por un Jurado Provincial no puede ser jurisdiccionalmente sobreestimada, pero tampoco ignorada por completo en la medida en que esa previa atribución, consecuencia, por lo general, de la constatación del estado posesorio inmemorial y continuado del monte o de que se venga "aprovechando consuetudinariamente en régimen de comunidad sin asignación de cuotas" (artículo 1 LMVMCG), persiste "en tanto no exista sentencia firme en contra" (artículo 13 a in fine LMVMCG). Doctrina reiterada en otras muchas como la de 16-7-2004 o la de 29-6-2007 y 33-09".

Y la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia nº 7, de 4 de junio de 2007, indica que *"Ya hemos repetidamente declarado el efecto simplemente declarativo de la clasificación del Jurado, presunción iuris tantum, susceptible de ser jurisdiccionalmente revisada y, en su caso, revocada sin que pueda ser sobrestimada (Vid. SSTJ nº 12/2005 de 14 de mayo y nº 17/2006 de 17 de noviembre), aunque ciertamente tampoco ignorada por completo (STSJ nº 10/2005 de 17/3)".*

Y la SAP de A Coruña de 25 de abril de 2013 (recurso 721/2011) recuerda que *"La clasificación como monte vecinal es un acto administrativo, que compete a los Jurados Provinciales, y que otorga una atribución con superficie y linderos, con carácter de presunción posesoria "iuris tantum".*

Por tanto los actos de clasificación por el Jurado Provincial de Montes tienen eficacia declarativa, con alcance de presunción "iuris tantum" y consiguiente derecho de las partes a acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir las cuestiones sobre dominio y demás derechos reales. En este caso, las periciales y documentación aportadas al procedimiento, ratifican el contenido de la Clasificación efectuada en 1990 por el Jurado provincial en el sentido de que la parcela de Litis, que fue calificada como parte del monte vecinal Gorxal, estaba dentro del perímetro del mismo.



La Sentencia de la Audiencia Provincial de Pontevedra, Civil sección 3, del 21 de julio de 2015, con cita de resoluciones del Tribunal Superior de Justicia de Galicia establece: *"En orden a resolver la cuestión dominical planteada deben sentarse los siguientes parámetros jurisprudenciales, recogidos en S. TSXG 19.5.2009 y citados en SS. 12.11.2009 , 29.6.2010 y 30.11.2010 de esta Sección: "a) Los actos de clasificación por el Jurado Provincial de Montes tienen eficacia declarativa, con alcance de presunción "iuris tantum" y consiguiente derecho de las partes a acudir a la jurisdicción ordinaria para dirimir las cuestiones sobre dominio y demás derechos reales - SS TS XG 29-10-1996 y 30-6-2006 -, sin perjuicio de su también recomendada ponderación en virtud de la importancia de la posesión y aprovechamientos en la materia - SS 8-2-2000 y 28-10-2003 -. La clasificación del Jurado se mueve sustancialmente en el terreno de la realidad posesoria, decidiendo su derecho, pero sin afectar en forma definitiva, como se dijo, a las cuestiones de propiedad y demás derechos reales - SS 29-2-1996 y 8-5- 1998-. b) En dificultosa interpretación del aprovechamiento consuetudinario exigido por el art. 1 LMVMCG, el término "inmemorial" es equivalente a aquello tan antiguo de lo que no hay recuerdo de cuándo comenzó, de aquello que en frase acuñada referida a los MMVMC "se pierde en la noche de los tiempos". De manera que dichos MMVMC cuando lo son, con un contorno delimitado, lo son con independencia de su aprovechamiento actual y de su vocación sobrevenida, cuando se vinieren aprovechamiento consuetudinariamente en régimen de propiedad germánica por los vecinos. c) Partiendo de la calificación de bienes indivisibles, inalienables e imprescriptibles, recogidas en el art. 2 de la Ley, cabe el reconocimiento dominical de determinadas parcelas a favor de terceros, siempre concurriendo titulación específica, concreta y concluyente, sin que quepa acudir en tal esencial apartado a la prueba de presunciones, que no configuran título suficiente, ni tan siquiera prueba de mejor derecho, frente a la reconocida indivisibilidad del monte. Conectando con ello, no podrá prosperar el alegato de falta de prueba de la posesión y disfrute desde hace mucho tiempo de las parcelas litigiosas por la Comunidad, pues, siendo el monte comunal imprescriptible, el que pretende atribuirse la propiedad debe probar*

sobradamente la existencia de título que ampare su derecho, sin que baste la mera posesión si la parcela está incursa en el perímetro del monte. Ello por mucho que los terrenos en cuestión estén destinados a dotaciones públicas, o que los vecinos en su momento no hubiesen formulado oposición o queja, ya que ni su destino es aquí relevante, ni la pasividad vecinal puede considerarse como presunción de título ni vetar el derecho a reivindicar lo que está fuera del comercio, según art. 1.271 CC . Y, d) En atención a las referidas notas de inalienabilidad e imprescriptibilidad, tampoco resulta asumible la pretensión de titularidad sobre dicho bienes por parte de particulares a título personal, por imposibilidad de adquisición, ni siquiera con base en el principio de fe pública registral del art. 34 LH , pues este precepto no protege frente a la nulidad del acto adquisitivo propio, al recaer sobre cosas que están fuera del comercio de los hombres (art. 6.3 y 1.271 CC), siendo de aplicar, en cambio, el art. 33 LH - SS TSXG 8-5-1998 , 7-4-2001 y 14-12-2002 , citadas por esta Sección en S 7-1-2009 -".

Visto lo expuesto, ha de añadirse que los testimonios vertidos en el acto de la vista por D. _____, D. _____, D. _____ y D. _____, sostuvieron que la finca siempre estuvo dentro del monte vecinal y fue aprovechada por los comuneros.

La parte demandada, que discute la propiedad de la actora, se atribuye la propiedad de la parcela en cuestión, defendiendo su adquisición por el Concello de Vigo mediante contrato de permuta de 28 de abril de 1972, celebrado con D^a _____ (doc.1 de la demanda), y elevada a escritura pública el en abril de 1979 (doc.2 de la demanda). A pesar de lo expuesto por la parte demandada, lo cierto es que acreditado que la parcela de Litis, inventariada por el Ayuntamiento, se encuentra dentro del perímetro del monte Gorxal perteneciente a la actora, y fue clasificada por el Jurado Provincial dentro del monte vecinal, los documentos justificativos del dominio presentados por la parte demandada, resultan totalmente insuficientes para acreditar la propiedad, ya que nadie puede transmitir aquello que no le pertenece, y si la finca pertenecía a la Comunidad de Montes actora, no pudo



ser objeto de permuta por un particular. A lo anterior debe añadirse que no consta en los documentos de permuta el título de que trae causa la permutante, D^a . Teniendo en cuenta de acuerdo con el art. Por tanto, de acuerdo con todo anterior, no puede considerarse que el título de propiedad invocado y aportado por la parte demandada constituya titulación específica, concreta y concluyente de su dominio sobre la parcela en cuestión, que pueda desvirtuar las pruebas aportadas por la actora respecto a su propiedad.

Por todo ello, valorando conjuntamente la totalidad de las pruebas practicadas se considera probada la propiedad de la demandante sobre la parcela objeto de Litis, debiendo en consecuencia ser estimada la acción declarativa de dominio que se ejercita.

TERCERO.- Nulidad del contrato de compraventa de 9 de enero de 2012 celebrado entre las partes y efectos.- En el punto 2 del suplico de la demanda, la parte actora interesaba la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa de fecha 9 de enero de 2012 entre la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral y el Concello de Vigo, cuyo objeto fue la referida parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo.

Con carácter previo, procede hacer referencia a la cuestión planteada por la parte demandada acerca de la falta de competencia de la jurisdicción civil para pronunciarse sobre la nulidad del contrato de compraventa por tratarse de un acto administrativo, cuya competencia correspondería a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Sobre este particular, hay que tener en cuenta, que el criterio para decidir la competencia de los órganos de la jurisdicción civil radica en si la cuestión planteada es una cuestión de carácter privado, comprendida dentro de los supuestos a que se refiere el artículo 9.2 Ley Orgánica del Poder Judicial y atribuida al orden jurisdiccional civil. Esta jurisdicción ostenta una fuerza atractiva frente a las demás, incluyendo al orden jurisdiccional contencioso-administrativo cuando la cuestión planteada es de ámbito privado y ajena al

desenvolvimiento de actuaciones administrativas aunque presente conexión con estas últimas. El hecho de que una controversia deba resolverse aplicando normas de Derecho administrativo no comporta necesariamente que estemos en presencia de una cuestión de la que deba conocer la Administración Pública y, por derivación, el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, competente para conocer de las pretensiones que se deduzcan en relación con los actos administrativos sujetos al Derecho administrativo (artículo 9.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial), toda vez que el artículo 10.1 de la Ley Orgánica del Poder Judicial autoriza a cada orden jurisdiccional a conocer de los asuntos que no le estén atribuidos privativamente a los solos efectos prejudiciales y el artículo 42.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el concreto ámbito del proceso civil, permite a los órganos de la jurisdicción civil conocer de los asuntos que estén atribuidos a los órganos de orden contencioso-administrativo a los solos efectos prejudiciales. Al contrario, cuando lo que constituye verdaderamente la controversia del proceso es una cuestión que, al margen del planteamiento jurídico-privado efectuado por las partes, está sometida al Derecho administrativo y no al Derecho civil o mercantil, la competencia de los órganos judiciales del orden contencioso-administrativo (STS 31 de enero de 2011).

En este caso, lo que se discutía con carácter principal, es la propiedad de un bien, su titularidad, y no si un expediente administrativo en virtud del cual se celebró un contrato entre un particular y el ayuntamiento, se tramitó o no correctamente. Y, la decisión sobre la propiedad, la acción declarativa del dominio corresponde sin dudas a la jurisdicción civil. La petición de nulidad del contrato, no lo es con fundamento en normas administrativas de procedimiento administrativo, sino con base en normas de derecho civil, alegándose una nulidad de pleno derecho por carencia de objeto, como consecuencia de la previa declaración del dominio a favor de la actora.

Por tanto, se considera que las pretensiones deducidas se enmarcan en el ámbito civil, deben ser resueltas conforme a las normas de derecho civil, y la jurisdicción civil es competente para la resolución de la totalidad de las cuestiones planteadas.



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA



ADMINISTRACIÓN
DE JUSTIZIA

Sentado lo anterior, y entrando en el fondo de la cuestión, de la nulidad del contrato de compraventa de 9 de enero de 2012 celebrado entre las partes, partiendo de lo concluido en el fundamento precedente, y declarada la propiedad de la parcela discutida a favor de la demandante, debe concluirse, que aquel contrato es nulo de pleno derecho, y ello por lo siguiente.

La Ley gallega 13/1989, de 10 de octubre, de Montes Vecinales en Mano Común, en su art.2, establece las notas esenciales que caracterizan esta especial forma de propiedad: *“los montes vecinales en mano común son bienes indivisibles, inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estando sujetos a ninguna contribución de base territorial ni a la cuota empresarial de la Seguridad Social”*.

Teniendo en cuenta el carácter inalienable del monte vecinal, y declarado probado que la parcela de Litis formaba parte del monte Gorxal, monte vecinal propiedad de la parte actora, ello implicaría ya la nulidad radical del negocio jurídico de 9 de enero de 2012 por falta de objeto, ya que nadie puede transmitir la propiedad que no le pertenece, y más aún cuando esa propiedad tiene legalmente el carácter de inalienable.

La Sentencia de la Audiencia Provincial de Ourense, Civil sección 1, del 15 de mayo de 2018, en un caso similar, establece: *“Sentado que la finca cuestionada forma parte del monte vecinal en mano común “Veigas” la venta realizada por el demandado es nula de pleno derecho por tratarse de cosa que se halla fuera del comercio dado que los montes en mano común son bienes inalienables además de indivisibles e imprescriptibles (artículo 2 de la ley 52/1968 y artículo 2 de la ley 13/1989). Conforme al artículo 1271 CC , contrario sensu, no pueden ser objeto de contrato las cosas que estén fuera del comercio. Según el artículo 6.3 CC son nulos de pleno derecho los actos contrarios a las normas imperativas o prohibitivas salvo que en ellas se establezca un caso distinto para el caso de contravención. La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de 22 de febrero de 2011, con cita de las del mismo Tribunal 9/2010, de 12 de marzo y 5/1998, de 8 de mayo, proclama en tal sentido que los actos dispositivos sobre terrenos pertenecientes a monte en mano común, al recaer sobre cosas que están fuera*

del comercio "son radicalmente nulos ex artículos 6.3 y 1271 párrafo primero CC". Ni siquiera la inscripción registral de su derecho permite a los adquirentes disfrutar de la protección inherente a la fe pública registral que contempla el artículo 34 LH, porque, "este precepto no protege frente a la nulidad del acto adquisitivo propio, resultando de aplicación, en cambio, el artículo 33 LH, y afectando la nulidad del acto inválido al adquirente como parte que fue en el mismo (STS de 24 de octubre de 1994 y las en ella citadas). Eso es lo que acontece en los supuestos de montes vecinales en mano común, que nacen para el derecho aún antes de la declaración del Jurado que se limita a reconocer su preexistencia precisando sus límites" (STSXG de 14 de octubre de 2002, que reproduce la doctrina recogida en la antes aludida sentencia de 8-5-1998)".

En aplicación de lo dispuesto en esta resolución, que se considera de plena aplicación al supuesto de autos, y por los motivos anteriormente expuestos, procede declarar la nulidad del contrato de compraventa de fecha 9 de enero de 2012 entre la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral y el Concello de Vigo, cuyo objeto fue la parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, cuya propiedad se ha declarado a favor de la actora.

En cuanto a los efectos de la nulidad declarada, lo dispuesto en los artículos 1303 y 1306 CC de aplicación tanto a los negocios jurídicos inexistentes como a los anulables (STS de 6 de septiembre de 2006) procede condenar al Concello demandado a la restitución del precio abonado por la actora para la compra de la parcela en cuestión, es decir, la suma de 233.640 euros. Sin embargo, no procede que a la cantidad anterior se sumen los intereses legales desde la fecha del contrato y ello atendiendo a las siguientes consideraciones. En primer lugar, y según expuso la propia demandante en conclusiones, la misma ya conocía a fecha de celebración del contrato de 9 de enero de 2012, que la finca era de su propiedad, si bien celebró el contrato y procedió a su adquisición y pago del precio por motivos irrelevantes para este pleito, pero con la intención de plantear precisamente la acción declarativa del



dominio con posterioridad. Por tanto, una vez celebrado el contrato, en enero de 2012, se desconocen los motivos por los cuales la demandante esperó más de 5 años para interponer la demanda. A mayor abundamiento, y en cualquier caso, no consta que la demandada se haya visto privada en ningún momento de la posesión de la parcela, y mucho menos desde la celebración del contrato, por lo cual ha podido seguir disfrutando y disponiendo de la misma sin que conste que se le haya causado ningún perjuicio. Por lo expuesto, no proceden los intereses de la cantidad objeto de condena, más allá de los intereses legales desde la interposición de la demanda y los intereses del art.576 LEC desde la fecha de esta resolución.

No procede, como consecuencia de la nulidad declarada del contrato, la restitución de la finca al Concello, al ser el presupuesto previo de la nulidad, la propiedad de la actora de dicha parcela.

CUARTO.- Costas procesales.- Habiéndose estimado sustancialmente la demanda, las costas procesales deberán ser abonadas por la parte demandada, en recta aplicación de lo prevenido sobre esta materia en el art. 394.1 LEC.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

Que **DEBO ESTIMAR Y ESTIMO LA DEMANDA** presentada por D. _____, en su propio nombre y _____ la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral, representados por la Procuradora de los Tribunales D^a Eva Martínez Paz, contra el Concello de Vigo, representado por el Procurador de los Tribunales D. Jesús González-Puelles Casal, y en consecuencia:

1º) **DECLARO** que la parcela 263 del patrimonio municipal del suelo, inventariada con el número 000010 del Inventario Municipal de Bienes y Derechos del Concello de Vigo, formaba parte integrante e inseparable del monte vecinal en mano común denominado “Gorxa”, perteneciente al común

de vecinos de la parroquia de Santa Marina de Cabral (Vigo), en el momento de otorgamiento de la escritura pública de compraventa de 9 de enero de 2012;

2º) **DECLARO** la nulidad de pleno derecho del contrato de compraventa de fecha 9 de enero de 2012 entre la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral y el Concello de Vigo, cuyo objeto fue la referida parcela;

3º) **CONDENO** al Ayuntamiento de Vigo a reintegrar a la Comunidad de Montes en Mano Común de Santa Marina de Cabral, los DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL EUROS CON SEISCIENTOS CUARENTA CÉNTIMOS (233.640 euros), pagados por la misma como precio de la compraventa declarada nula, únicamente con los intereses legales procedentes desde la fecha de la demanda;

4º) Las costas se imponen a la parte demandada.

Dedúzcase testimonio literal de esta sentencia que quedará en estas actuaciones, con inclusión de la original en el Libro de Sentencias.

Notifíquese esta resolución a las partes, haciéndoles saber que no es firme y frente a ella cabe interponer en el plazo de VEINTE DÍAS recurso de apelación ante este Juzgado del que conocerá, en su caso, la Ilma. Audiencia Provincial de Pontevedra.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

PUBLICACIÓN.- Dada, leída y publicada fue la anterior sentencia por la Magistrada-Juez que la dictó en el mismo día de la fecha. Doy fe.