

El futur del Dret patrimonial de Catalunya

Tossa de Mar, 17 a 19 de setembre de 1998

Estudi estadístic sobre les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium* (Resum de la comunicació)

Josep Ma. Bech Serrat
Antoni Calle Ortega
Albert Ruda González
Àrea de Dret civil
Universitat de Girona

Sumari. I. Presentació del treball. II. Dades generals sobre les sentències en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium*. III. Dades sobre els contractes que es pretenen rescindir. A) Classificació de les sentències segons el tipus contractual. a) Contractes rescindibles. b) Contractes no rescindibles. B) Subjectes del procés sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*. C) Objecte del contracte. a) Bé immoble. b) Preu just. IV. Aspectes doctrinals tractats per les sentències del TSJC sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*. A) Dret substantiu. a) Fonament objectiu de la rescissió per lesió *ultra dimidium*. b) Caràcter general o especial del remei rescissor per lesió *ultra dimidium*. c) L'exclusió de la procedència de la rescissió per lesió *ultra dimidium* a partir de raons del dret substantiu. d) Determinació del preu just. e) Efectes de la rescissió. f) Altres qüestions. B) Dret Processal: aspectes generals del procés judicial en matèria rescissòria. V. Apèndix.

I. Presentació del treball

Aquest és un estudi estadístic de les sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*, des de la primera de 26 de febrer de 1990 fins a la de 21 de juliol de 1997. No és un treball de caire doctrinal, ni una revisió crítica d'aquesta jurisprudència¹. Simplement es pretén mostrar, des d'una vessant quantitativa, quina ha estat l'aplicació de la regulació de la institució rescissòria catalana (arts. 321-325 CDCC) per part d'aquest Tribunal.

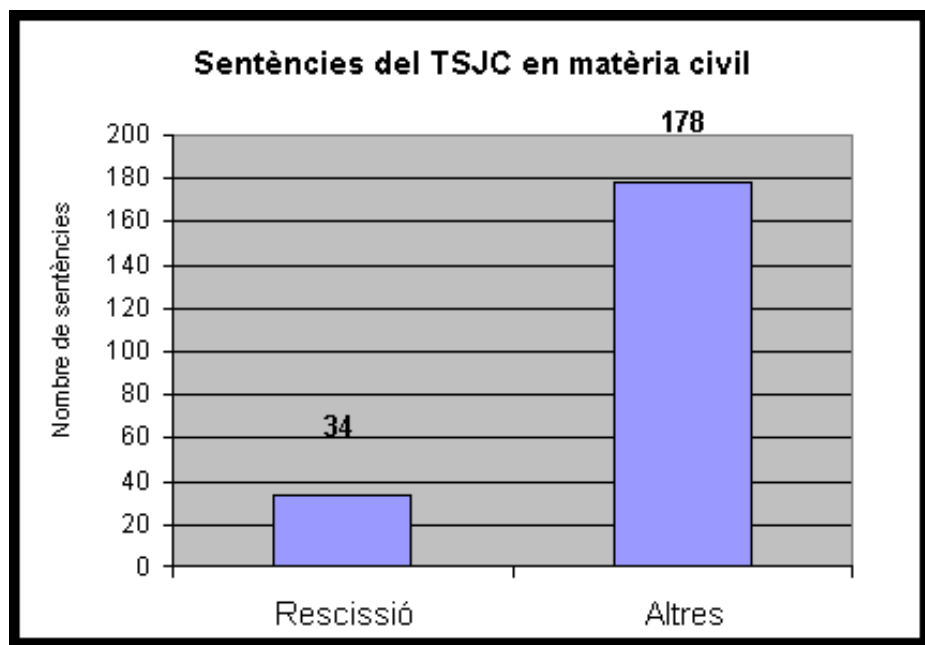
Per elaborar el treball s'ha seguit un procés que comença amb la recerca de les sentències del TSJC sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*, segueix amb la seva classificació per temes i acaba amb l'extracció de dades i la seva representació gràfica, a partir de la qual es poden extreure conclusions².

És destacable que no ha estat publicada cap llista exhaustiva³ de les sentències i interlocutòries dictades pel TSJC. A més, la majoria de les revistes i repertoris ometen la publicació dels antecedents de fet de les sentències, cosa que dificulta en alguns casos obtenir informació rellevant sobre els supòsits litigiosos. Només el repertori *Jurisprudència Civil del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya* i la revista *La Llei* publiquen aquests antecedents de fet i solament el primer segueix una numeració correlativa de les resolucions judicials sentències i interlocutòries que publica. Però ni aquesta publicació ni cap altra conserven com a criteri general la numeració pròpia que el TSJC dóna a les seves sentències.

Les dades es presenten agrupades per qüestions i no sentència per sentència. Separar els elements de les sentències ha estat necessari per comprendre com es tracta cada aspecte singular. L'anàlisi d'un element aïllat, per descomptat, no dóna una idea completa del litigi en el seu conjunt.

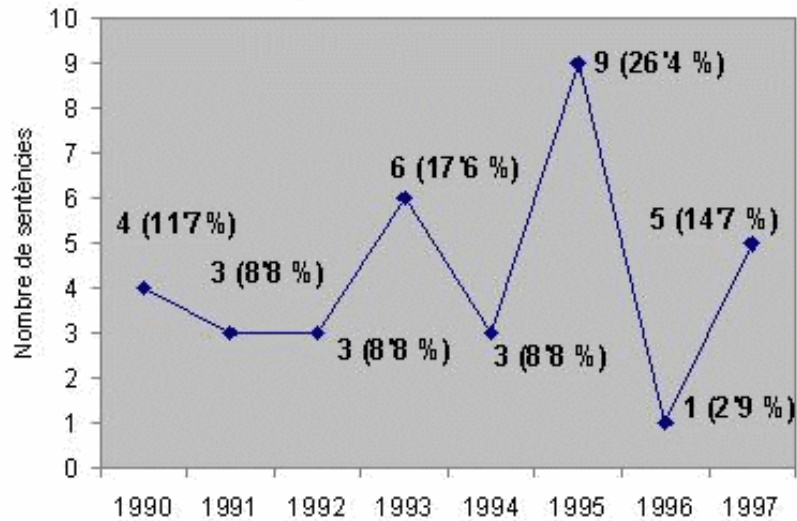
Al final d'aquest estudi hi figura un apèndix amb les referències de totes les sentències estudiades.

II. Dades generals sobre les sentències en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium*



Gràfica 1 Si prenem com a marc de referència les sentències del TSJC en matèria civil dictades fins al 29 de desembre de 1997 que sumen un total de 212, veiem que 34 tenen a veure amb la rescissió per lesió *ultra dimidium* (Gràfica 1). Això representa el 16'03 % del total. _____

Sentències sobre rescissió per lesió *ultra dimidium* per anys



Gràfica 2

Des de la seva creació, el TSJC ha dictat cada any alguna sentència en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium*. En particular, destaquen les nou sentències de l'any 1995 (26,4%), en contrast amb l'única sentència sobre aquesta institució de l'any 1996 (2'9%). La mitjana anual és de 4'25 sentències sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*. No es pot apreciar una tendència clara pel que fa a la seva evolució futura.

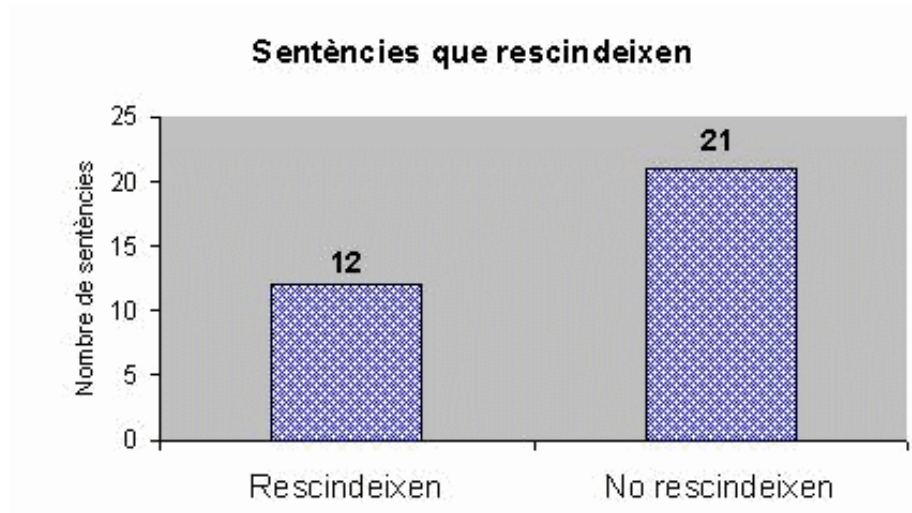
Sentències sobre rescissió per lesió *ultra dimidium* perponents

Ponent (per ordre alfabètic)	Número de sentències	Percentatge
Sr. Joaquim Badia i Tobella	3	8,8 %
Sr. Antoni Bruguera Manté	3	8,8 %
Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández	8	23'5 %
Sr. Luis María Díaz Valcárcel	9	26'5 %
Sr. Ponç Feliu Llansà	1	2'9 %
Sr. Lluís Puig i Ferriol	5	14'7 %
Sr. José Antonio Somalo Giménez	4	11'7 %
Sr. Guillermo Vidal Andreu	1	2'9 %

Taula 1

Tot i que pràcticament tots els magistrats del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya han estatponents d'alguna de les sentències en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium*, destaca que justament la meitat d'elles han estat dictades o bé per l'Il.lm. Sr. Corbal o bé per l'Il.lm. Sr. Díaz. Si hi afegim els dos magistrats següents en nombre de

sentències dictades Il.lm. Sr. Puig i Ferriol i Il.lm. Sr. Somalo aleshores sumen més del 75 %.

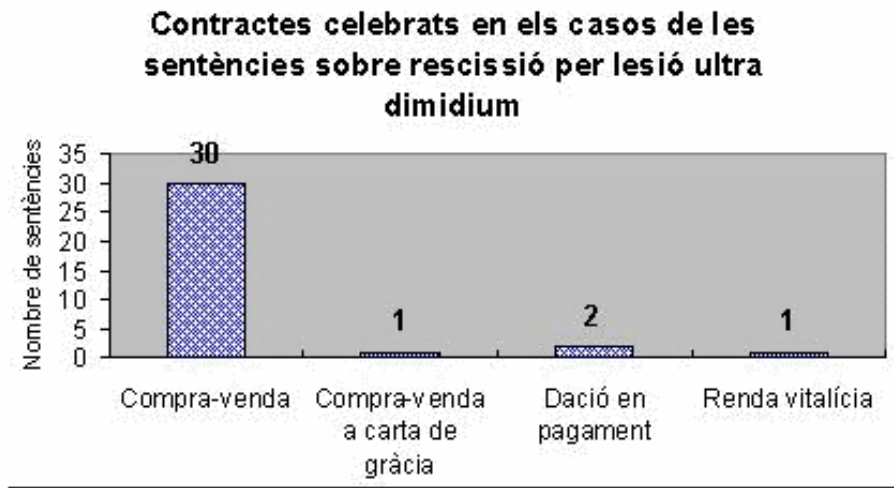


Gràfica 3

Si ens fixem en quantes sentències declaren procedent la rescissió, veurem que enfront de dotze sentències que rescindeixen, un total de vint-i-una no ho fan. Percentualment parlant això equival a un 35'3 % de sentències rescissòries front d'un 61'7 % de no rescissòries. A banda d'això, pot dir-se que existeix una certa uniformitat de criteri entre les Audiències Provincials i el Tribunal Superior pel que fa a la institució de la rescissió per lesió *ultra dimidium*, atès que només dues sentències d'aquest últim cassen una sentència d'Audiència respecte de l'acció de rescissió *ultra dimidium* (5'9%)⁴. La primera, de 20 de desembre de 1990, perquè la sentència impugnada de l'Audiència⁵ va prescindir de la comparació entre el preu satisfet per l'immoble en el contracte de compra-venda i el valor en venda del bé (FJ 4, cfr. art. 323 II CDCC). I la segona, de 24 de febrer de 1994, en declarar no rescindible l'opció de compra que l'Audiència havia rescindit tot revocant la sentència del Jutjat de primera instància⁶.

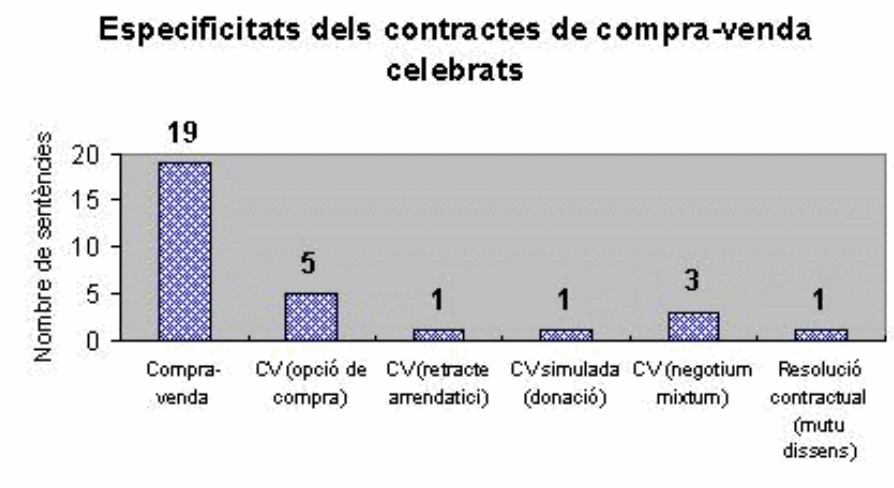
III. Dades sobre els contractes que es pretenen rescindir

A) Classificació de les sentències segons el tipus contractual



Gràfica 4

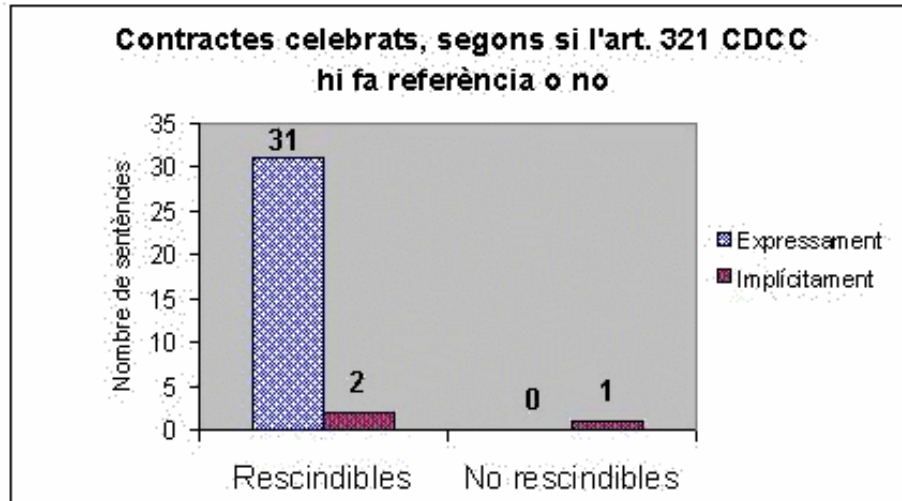
Com es desprèn de la Gràfica 4, en gairebé la totalitat de casos (88'23 %) en què es planteja la rescissió per lesió *ultra dimidium* les parts han celebrat un contracte de compra-venda (arts. 1445 a 1537 CC). A més, la figura rescissòria s'ha relacionat solament amb quatre tipus contractuals.



Gràfica 5

Hi ha un gran contrast entre els casos en què s'ha celebrat un contracte de compra-venda per les parts, en els quals el TSJC acull aquesta qualificació no discutida en el procés, i la resta de casos que apareixen expressats en la Gràfica 5. Pel que fa a aquests últims, hi ha en primer lloc aquells supòsits en què les parts han convingut una opció de compra i se'n pretén la rescissió les parts van convenir un contracte d'opció de compra en el 17'65% dels 34 casos plantejats davant del TSJC; en segon lloc, el cas en què la compra-venda és conseqüència de l'exercici d'un dret de retracte reconegut per una sentència judicial (STSJC de 20 de març de 1995); tercer, els casos en què el TSJC estima que existeix un ànim de liberalitat, que fa que el negoci sigui qualificat com a *negotium mixtum cum donatione* o bé com a donació; i per últim el cas de la STSJC

de 30 de desembre de 1995, en què les parts, havent celebrat un contracte de compra-venda, no varen arribar a consumar-lo i van decidir resoldre'l per mitjà d'un acord que, pel seu caràcter accessori i naturalesa afí a la transacció, el TSJC qualifica com a mutu dissens no rescindible.



Gràfica 6

a) Contractes rescindibles

Existeixen trenta-una sentències en les quals s'hi tracta la rescissió per lesió *ultra dimidium* d'un contracte previst expressament com a rescindible per l'article 321 CDCC. Es tracta de trenta sentències relatives a un contracte de compra-venda més una altra sobre compra-venda a carta de gràcia. Però no hi ha cap cas en què s'hagi pretès una rescissió d'un contracte de permuta (arts. 1538-1541 CC) davant el TSJC, tot i que és un dels tipus contractuals expressament mencionats a l'article 321 CDCC.

Per contra, solament en dues ocasions s'ha suscitat la rescindibilitat d'un contracte no previst expressament com a rescindible: es tracta de dues sentències en les què es planteja la rescissió d'una dació en pagament (SSTSJC de 7 de juny i 4 de juliol de 1990) (5'88 %) [7](#).

b) Contractes no rescindibles

Per la seva banda, l'article 321 II CDCC assenyala que l'acció rescissòria per lesió *ultra dimidium* no procedirà en les compra-vendes o alienacions fetes mitjançant subhasta pública, ni en aquells contractes en els quals el preu o contraprestació hagi estat decisivament determinat pel caràcter aleatori o litigiós d'allò adquirit o pel desig de liberalitat de l'alienant. A partir d'aquest precepte la doctrina requereix al negoci rescindible per lesió una causa onerosa

perfecta. Tanmateix, no existeix cap sentència en què s'hagi plantejat *a priori* la rescissió d'algun contracte que es pugui subsumir dins de les exclusions legals al·ludides. Cosa diferent és que el TSJC en alguns casos, després de qualificar el contracte, hagi acabat apreciand l'existència d'una donació o bé d'un *negotium mixtum cum donatione* (vegeu Gràfica 5).

Per últim hi una sentència referida a un contracte no rescindible malgrat que la Llei no ho prevegi expressament: es tracta d'un cas en es planteja la rescissió d'un contracte de renda vitalícia, el qual és declarat no rescindible pel seu caràcter aleatori i, més a més, perquè en el supòsit en qüestió s'aprecia l'existència d'ànim liberal (STSJC de 2 de juny de 1997).

B) Subjectes del procés sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*

Subjecte que exerceix l'acció de rescissió per lesió <i>ultra dimidium</i>	Número de sentències	%
Persona física	32	91'42 %
Persona jurídica (Societat anònima)	2	5'71 %
No s'especifica	1	2'85 %

Subjecte contra qui s'exerceix l'acció de rescissió <i>ultra dimidium</i>		Número de sentències	%
Persona física		22	59'45 %
Persona jurídica	Societat anònima	12	34'28 %
	Societat agrària de transformació	1	2'7 %
	Societat cooperativa de crèdit catalana limitada	1	2'7 %
No s'especifica		1	2'7 %

Taula 2

Si atenem als subjectes que intervenen en els processos sobre rescissió per lesió *ultra dimidium* es comprova que en la immensa majoria de casos l'acció rescissòria per lesió *ultra dimidium* s'exerceix per part d'una persona física (91'42 %).

Pel que fa a la legitimació passiva, l'acció s'exerceix contra una persona física en vint-i-dues ocasions (59'45%) i una persona jurídica en tretze casos (40'55%).[8](#)

C) Objecte del contracte

a) Bé immoble

(i) Caràcter urbà o rústic de la finca objecte del contracte

Caràcter de la finca			Número de sentències	%
Finca urbana	Construcció	Pis o garatge	6	17'64
		Local comercial	3	8'82
		Nau industrial	2	5'88
		No s'especifica	8	23'52
Finca rústica	Amb construcció		2	5'88
	Sense construcció		4	11'76
No s'especifica			9	26'47

Taula 3

L'article 321 CDCC declara rescindibles solament aquells contractes relatius a béns immobles. Aquest requisit legal no planteja massa dificultats a l'hora de ser aplicat judicialment: no existeix cap sentència de les estudiades en què el TSJC s'hagi de plantejar la naturalesa moble o immoble del bé objecte del contracte com a qüestió prèvia per a declarar procedent o improcedent la seva rescissió per lesió *ultra dimidium*. Del total de sentències en què es conté prou informació al respecte que són 25, la finca objecte del contracte que es pretén rescindir té caràcter urbà en un 76 %.

En més de la quarta part dels casos no tenim informació sobre el caràcter urbà o rústic de la finca, cosa que manifesta la manca de relleu d'aquesta distinció als efectes de la rescissió per lesió *ultra dimidium*.

(ii) Incidència de la situació urbanística de la finca

L'article 323. II CDCC estableix que el just preu haurà de ser aquell "que les coses tinguessin al moment de ser atorgar el contracte" (cfr. arts. 1261, 1262 i 1450 CC). En aquest moment s'han d'assenyalar totes les circumstàncies que afectaven la

cosa, inclosa l'anomenada "situació urbanística" de l'immoble.

Existeixen quatre sentències en les quals el TSJC examina la incidència d'una possible variació en la qualificació urbanística de la finca objecte del contracte als efectes de rescindir-lo per lesió ultra dimidium. Es pot dir que en aquestes sentències la relació entre la revalorització de la finca i la rescissió és molt casuística, atès que és una circumstància que s'al.lega per motius molt diversos. Hi ha un cas en què qui demanda la rescissió davant el TSJC fa notar que la finca s'ha revaloritzat durant l'any anterior a la celebració del contracte atès que "hi havia en fase de projecte municipal un pla parcial que l'afectava" i que la part compradora es proposa edificar en aquella zona (STSJC de 26 de febrer de 1990). En una altra ocasió les expectatives de revalorització de la finca s'inclouen en els fets al.legats en oposició a la demanda com a prova de la "mala fe amb què el demandant actua" a l'hora de pretendre la rescissió del contracte (STSJC de 4 de juliol de 1990). En un supòsit diferent, el TSJC també ha hagut de fer referència al caràcter poc cert de la situació urbanística de la finca a l'hora de la celebració del contracte (STSJC de 7 de març de 1994). Finalment, en el cas més recent, el TSJC fa referència al caràcter aleatori del contracte de resultes de la seva revalorització urbanística (STSJC de 7 de novembre de 1995).

b) Preu just

- = no s'especifica

STSJC	Preu just	Preu convingut	Diferència	% Lesió	Rescissió
26-2-90	37.977.000	11.257.000	26.720.000	70'35	No
7-6-90	47.405.840	14.422.901	32.982.939	69'57	Sí
4-7-90	14.169.600	552.448	13.617.152	96'10	No (liberalitat)
20-9-90	26.577.000	10.000.000	16.577.000	62'37	Sí
29-5-91	57.502.739	29.303.511	28.199.228	49'03	No
7-10-91	53.360.000				Sí
12-11-91	14.000.000	2.420.000	11.580.000	82'71	No (liberalitat)
8-6-92		400.000			No (liberalitat)

20-10-92	55.000.000 o bé 73.664.080	20.000.000	35.000.000 o bé 53.664.080	47'51 o bé 63'63	Sí
21-9-92	10.547.866				Sí
8-2-93		7.000.000			No
22-3-93	52.430.000 52.400.000 53.446.500 29.163.000 34.203.000	24.150.000	28.280.000 28.250.000 29.296.500 5.013.000 10.053.000	53'93 53'91 54'81 17'18 29'39	No
1-6-93					No
5-10-93	75.376.782	30.700.000	44.676.782	59'27	Sí
9-11-93	116.632.000 o bé 96.488.267	60.000.000	56.632.000 o bé 36.488.267	48'55 37'81	No
22-9-93	196.296.396	95.000.000	101.296.396	51'60	Sí
24-2-94		52.000.000			No
7-3-94					No
22-9-94		2.489.604 o bé 4.095.244			No
6-2-95	25.000.000 (un dels pisos)	1.100.000			No (liberalitat)
9-2-95		4.100.000			No
13-3-95		9.700.000			No
20-3-95		2.100.000			No
24-7-95	32.540.000	9.500.000	23.040.000	70'80	No
19-10-95	15.700.000	3.000.000	12.700.000	80'89	No
7-11-95	50.144.000	14.465.000	35.679.000	71'15	Sí
20-11-95	147.609.730	62.500.000	85.109.730	57'65	Sí
30-9-95	11.316.023	6.000.000	5.316.023	46'97	No
17-4-96	14.000.000	8.000.000	6.000.000	42'85	No
16-1-97		2.500.000			Sí
6-3-97					No
2-6-97		100.000			No (liberalitat)
19-6-97	18.401.500	5.000.000	13.401.500	72'82	Sí

No és possible fer un càlcul en termes absoluts de l'abast de la lesió en les diverses sentències del TSJC donat que no totes elles contenen les dades suficients en aquest sentit. De les trenta-quatre sentències del Tribunal en matèria de rescissió per lesió *ultra dimidium*, solament vint-i-dues fan una referència explícita o implícita al preu just, i vint-i-vuit d'elles al preu convingut. Per això en vint casos no es pot calcular ni la diferència entre ambdós conceptes ni el percentatge de la lesió. A més, en catorze sentències no s'expressa la base de la valoració del preu just.

Tot i així, la Taula 4 pretén deixar constància de les dades que es deriven de les sentències estudiades pel que fa al preu just, el preu convingut, la diferència entre ambdós, el percentatge de la lesió que es considera en el litigi i l'apreciació o no de la rescissió per lesió *ultra dimidium*.

Pel que fa al càlcul del preu just expressat en aquesta taula convé fer les algunes precisions de caire metodològic. En un cas el preu just és fixat pel Jutjat de Primera Instància, en quatre casos per l'Audiència Provincial i en un altre cas pel Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que revisa en cassació la valoració de la lesió feta per un dictamen pericial i declara la no procedència de la rescissió. En cinc sentències el preu just és considerat en base a les actuacions de les parts processals.⁹

A més, en diverses ocasions el preu just s'infereix d'allò que preveu el Jutjat de Primera Instància en tres sentències o l'Audiència Provincial en una sentència quan reconeix la facultat dels demandants de complementar la diferència a fi d'evitar la rescissió per lesió *ultra dimidium* (art. 325 CDCC).

IV. Aspectes doctrinals tractats per les sentències del TSJC sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*

A) Dret substantiu

a) Fonament objectiu de la rescissió per lesió *ultra dimidium*

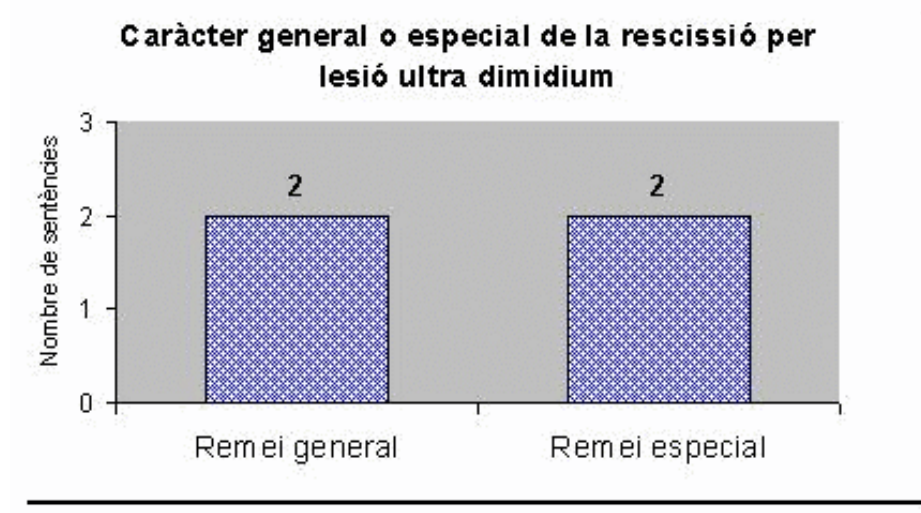
El Tribunal Superior de Justícia de Catalunya és prou clar a l'hora atribuir un fonament objectiu a la institució rescissòria, tal i com ho posa de manifest el nombre de sentències que fan

referència a aquesta qüestió¹⁰.

Com és sabut, "els contractes de compra-venda, permuta i altres de caràcter oneros, relatius a béns immobles, en què l'alienant hagi sofert lesió en més de la meitat del preu just, seran rescindibles a instància seva, baldament en el contracte concorrin tots els requisits necessaris per a la seva validesa" (art. 321 I CDCC). En paraules del TSJC, això significa que la rescissió per lesió *ultra dimidium* no requereix la concurrència ni d'error o engany encara que puguin determinar la no eficàcia del contracte amb subjecció a les normes comunes del dret obligacions, ni d'una situació de necessitat.

Però si bé el fonament objectiu de la rescissió ha estat indiscutible en el decurs de les diverses sentències dictades pel Tribunal Superior en matèria rescissòria, la necessitat de precisar-ne l'abast i conseqüències és allò que explica que hi hagi un nombre tan notable de sentències que insisteixin sobre aquesta qüestió.

b) Caràcter general o especial del remei rescissori per lesió ultra dimidium



Gràfica 7

El Tribunal Superior de Justícia s'ha pronunciat amb alguna contradicció quant al caràcter general o especial de la rescissió per lesió ultra dimidium. En dues ocasions aquest Tribunal ha afirmat que l'article 321 II CDCC és una regla general, si bé sotmesa a determinats condicionaments (SSTSJC de 8 de juny de 1992 i 24 de febrer de 1994); en canvi, en dues altres ha mantingut que la possibilitat de rescindir és excepcional i que la institució rescissòria es conserva en el Dret civil de Catalunya de manera limitada (SSTSJC de 4 de juliol de 1990 i 22 de març de 1993).

c) *L'exclusió de la procedència de la rescissió per lesió ultra dimidium a partir de raons del dret substantiu*

La llei preveu diverses causes que impedeixen que l'acció de rescissió per lesió *ultra dimidium* prosperi (art. 321 II CDCC). Es tracta del caràcter mercantil del contracte, del contracte determinat pel caràcter aleatori o litigiós d'allò que s'adquireix i de la presència d'un ànim de liberalitat. No hi ha hagut cap cas de contracte determinat pel caràcter litigiós d'allò adquirit, i ni tan sols s'ha arribat a discutir aquest caràcter.

(i) Caràcter mercantil del contracte (arts. 321 II CDCC i 344 Ccom) Sentències del TSJC de Catalunya sobre el caràcter mercantil del contracte com a causa exclusió de l'acció rescissòria per lesió *ultra dimidium*

X = Sí

O = No

		STSJC		
		7 de juny de 1990	7 de novembre de 1995	20 de novembre de 1995
Contracte		Dació en pagament	Contracte de compra (opció de compra)	Compra-venda
Criteris per predicar el caràcter mercantil	subjectiu (professionalitat dels subjectes)	O	O	O
	objectiu (intenció inicial de revendre i ànim de lucre)	X	X	X
	compra-venda per a l'ús o consum empresarial	X	O	O
Naturalesa del contracte		civil	civil	civil
Rescissió per l.u.d		X	X	X

Taula 5

Existeixen un seguit de casos en què es pretén obtenir l'exclusió de la normativa de la rescissió per lesió *ultra dimidium* (arts. 321 i ss. CDCC) per mitjà de l'aplicació, ara directa, ara analògica (cfr. arts. 2 CCom i 4.1 CC), de l'article 344.1 Ccom, que estableix que "no se rescindirán las ventas mercantiles por causa de lesión" SSTSJJC de 7 de juny de 1990, de 7 i 20 de novembre de 1995. Llavors el Tribunal Superior es planteja immediatament dues qüestions: la primera, si en el cas s'hi dóna un contracte oneros amb efectes translatius afinitat amb la compra-venda; la segona, si el contracte és mercantil. La primera pregunta ha estat resolta en sentit

afirmatiu en tots els casos en què s'ha pretès l'exclusió de la rescissió per aquesta via dació en pagament, opció de compra, venda. En canvi, la qüestió del caràcter mercantil del contracte s'ha rebutjat en tots els casos, sempre a partir de l'aplicació de criteris objectius (art. 325 Ccom). D'aquesta manera el Tribunal, encara que ha admès la mercantilitat de la compra-venda de béns immobles (STSJC de 20 de novembre de 1995), no ha tingut ocasió de pronunciar-se sobre la rescindibilitat per lesió *ultra dimidium* dels contractes mercantils. A més, en tots aquests casos el Tribunal ha acabat declarant com a procedent la rescissió per lesió *ultra dimidium*.

(ii) Aleatorietat Sentències del TSJC de Catalunya sobre l'aleatorietat com a causa exclusió de la rescissió per lesió *ultra dimidium*

X = Sí

O = No

- = No s'especifica

	STSJC			
	7 juny 1990	7 març 1994	7 novembre 1995	2 juny 1997
Tipus Contractual	Dació en pagament	Compra-venda	Opció de Compra	Renda vitalícia
Situació urbanística Finca		Pla general pendent aprovació	Pendència del desenvolupament urbanístic	
Consideracions del TSJC sobre les expectatives urbanístiques en relació al caràcter aleatori allò adquirit		Confirma el valor del dictamen que té en compte l'expectativa urbanística "raonable i real"	No aplicació de l'art. 321.2 CDCC per la manca de risc una futura qualificació urbanística i perquè la pendència del desenvolupament urbanístic no pot fer minvar el preu just fixat segons una perita processal que té en compte la reparcel·lació	
Existència d'aleatorietat	O	O	O	X
Lesió ultra dimidium	X	O	X	O

Taula 6

El TSJC no ha exclòs la rescissió per lesió de cap contracte exclusivament en base a què el seu preu o contraprestació hagi estat decisivament determinat pel seu caràcter aleatori (art. 321 I CDCC). En l'únic cas en què aquesta circumstància ha estat rellevant per tal d'excloure la rescissió del contracte, també s'ha tingut en compte la concurrència d'un ànim de liberalitat (STSJ de 2 de juny de 1997).

El 50 % de les sentències del TSJC en les quals es planteja l'aplicació de l'art. 321 II CDCC pel que fa al caràcter aleatori d'allò adquirit com a causa exclusió de la rescissió per lesió *ultra dimidium* tenen a veure amb les anomenades expectatives urbanístiques de la finca. En tots aquests casos el Tribunal ha considerat inaplicable aquest precepte. Aquestes sentències no han pogut precisar si, pel que fa a les expectatives urbanístiques, solament es té en compte pel còmput del preu lesiu l'anomenada patrimonialització dels continguts derivats dels instruments de planejament, bàsicament perquè, en els casos plantejats, sembla que en el moment de la perfecció del contracte encara no havia tingut lloc el compliment de les càrregues i deures urbanístics.

(iii) Liberalitat

El caràcter gratuït del contracte sobre béns immobles exclou la seva rescindibilitat (art. 321 I *a contrario* i II CDCC). Malgrat que l'exclusió es desprèn clarament del text legal, s'han plantejat sis supòsits en què el TSJC s'ha hagut de pronunciar sobre aquest aspecte (Sentències de 4 de juliol de 1990, 12 de novembre de 1991, 8 de juny de 1992, 6 de febrer de 1995, 6 de març de 1997 i 2 de juny de 1997), cosa que representa el 17'65 % del total de 34 sentències del TSJC sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*.

Òbviament en tots aquests casos no és que les parts pretenguin la rescissió per lesió *ultra dimidium* d'un contracte gratuït de forma total o parcial (vgr. donació, *negotium mixtum cum donatione*) sinó que és el Tribunal qui declara, hi hagi o no simulació contractual (art. 1276 CC), la inexistència d'una causa onerosa perfecta.

d) Determinació del preu just

(i) L'anomenat valor de confrontació

X = Sí

O = No

	STSJC						
	26-2-90	20-10-92	21-12-92	22-1-93	7-1-94	19-6-97	21-7-97
Valor de confrontació	X	O	O	O	O	O	O
Improcedència de nova valoració de la prova	O	X	O	O	O	O	X
Manca de prova de la lesió	O	O	X	X	X	X	X

Taula 7

Conforme a l'article 323 II CDCC, "per tal apreciar l'existència de la lesió hom s'atindrà al preu just o sia al valor de venda que les coses tinguessin al temps d'ésser atorgat el contracte en relació amb altres d'iguals o d'anàlogues circumstàncies a la respectiva localitat, baldament el contracte es consumés després". El Tribunal Superior de Justícia s'ha referit en set sentències a la necessitat d'acabar el valor de venda de la cosa alienada amb "altres d'iguals o anàlogues circumstàncies a la respectiva localitat" per determinar el preu just (20'5%). Això constitueix allò que el Tribunal Suprem ha anomenat "aspecto confrontativo" (SSTS de 30 d'abril i 23 de maig de 1874, citades per la STSJC de 26 de febrer de 1990). A banda de si el "valor de confrontació" com l'anomena actualment el TSJC ha estat clau o no a l'hora de determinar el preu just, la seva exclusió s'ajusta al fet que es tracta d'un "criteri orientatiu, a la manera d'element interpretatiu normatiu", del qual òbviament no se'n pot prescindir sense una explicació raonable, però sense que de cap manera hagi de concórrer inexcusablement. De fet, si els supòsits pretesos de confrontació no són idonis no s'infringeix l'article 323 II CDCC.

(ii) Moment de valoració: especial atenció al contracte opció de compra

X = Sí

O = No

	STSJC		
	22 març de 1993	9 novembre 1993	24 febrer 1994
Moment en què es convé l'opció	O	O	X (<i>obiter</i>)
Moment d'exercici de l'opció	X	X	X

Taula 8

L'article 321 CDCC no diu quan pot exigir-se la rescissió per lesió *ultra dimidium*, però els articles 322 i 323 II orienten la qüestió: l'acció per demanar aquesta rescissió neix amb la

perfecció del contracte, que és el moment en què pot parlar-se de desproporció enorme entre el valor de les coses objecte del contracte i el preu convingut (STS de 7 de novembre de 1967, citada per la STSJC de 9 de novembre de 1993). Aleshores es tracta de determinar en cada cas el moment de la perfecció del contracte. En particular, quan s'ha convingut una opció de compra el TSJC ha mantingut que això últim té lloc quan la declaració de l'exercici de l'opció de compra arriba a coneixement del venedor. Tanmateix, la STSJC de 24 de febrer de 1994 sense abandonar el criteri exposat ha apuntat *obiter dicta* una altra possibilitat en situar el moment de la perfecció del contracte en aquell en què es convé l'opció de compra.

e) Efectes de la rescissió

(i) Facultat de complementar el preu (art. 325 CDCC)

L'article 325 CDCC preveu la facultat de l'adquirent d'"evitar la rescissió mitjançant el pagament del complement en diners al venedor o alienant del preu o valor lesius". L'exercici d'aquesta facultat no ha plantejat massa dificultats al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya i, en qualsevol cas, ha estat relacionada amb qüestions molt puntuals, com el seu origen legal (SSTSJC de 21 de desembre de 1992 i 5 d'octubre de 1993).

(ii) Restitució de les prestacions

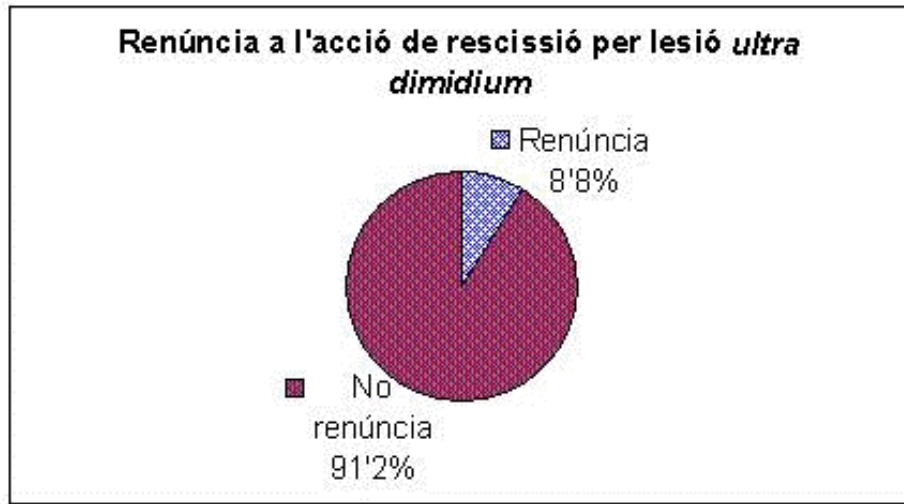
Pel que fa referència a les conseqüències que la rescissió per lesió *ultra dimidium* imposa a les parts tampoc s'han plantejat excessius problemes dins l'àmbit judicial. Els punts tractats són l'origen legal dels efectes restitutoris (Sentència de 5 d'octubre de 1993) i que en rescindir-se el contracte de compra-venda no pot reviure el contracte d'arrendament anterior (Sentència de 20 de novembre de 1995).

f) Altres qüestions

f.1. Llei aplicable

De les 34 sentències analitzades, només en quatre es plantegen qüestions de dret interregional, en concret qüestions relacionades amb la llei aplicable. Això representa l'11'75 % de tots els casos analitzats. En totes les sentències es dona prevalença al criteri de la *lex rei sitae* (SSTSJC de 29 de maig de 1991, 7 d'octubre de 1991, 28 de maig de 1992 i 24 de juliol de 1995).

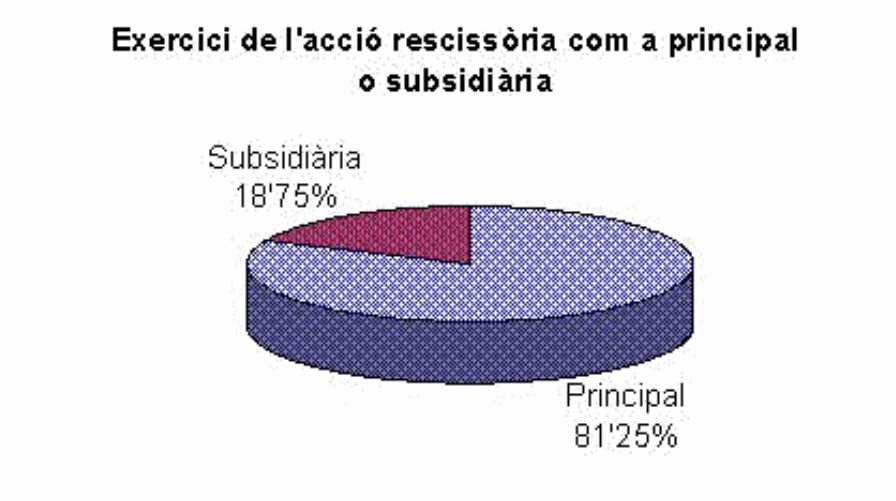
f.2. Renúncia a l'acció de rescissió



Gràfica 8

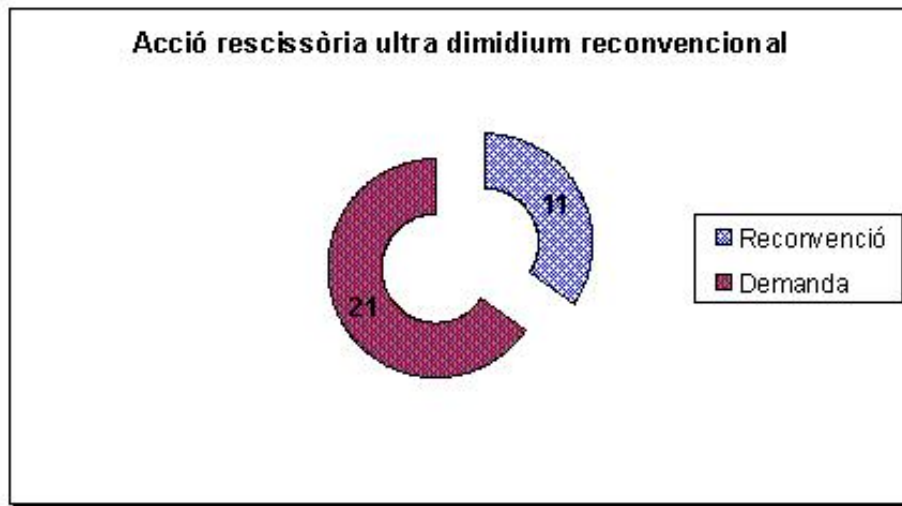
La possible renúncia a l'acció de rescissió per lesió *ultra dimidium* apareix en tres sentències, és a dir, en el 8'8 % dels casos. En un d'aquests casos resulta aplicable el Dret de Tortosa, que permet la renúncia en el mateix contracte, i per tant l'acció s'entén renunciada (art. 322 CDCC).

B) Dret Processal: aspectes generals del procés judicial en matèria rescissòria



Gràfica 911

Els textos de les SSTSJCS de 20 de novembre de 1995 i 21 de juliol de 1997, no aporten informació sobre si l'acció de rescissió per lesió *ultra dimidium* es va exercir amb caràcter principal o subsidiari. Dels 32 casos restants, en 26 l'acció de rescissió per lesió es va exercir com a pretensió principal (81'25 % del total). Per contra, l'acció rescissòria s'exerceix de forma subsidiària en 6 casos (18'75% del total).



Gràfica 10

L'acció de rescissió per lesió ultra dimidium s'exerceix en la majoria dels casos per la part demandant del procés, per bé que també hi ha un nombre considerable de casos (32'35 %) en què la mateixa acció és utilitzada per enervar l'acció de compliment del contracte mitjançant reconvenció. _____

Estimació o desestimació de l'acció de rescissió per lesió *ultradimidium* al llarg del procés

X = Sí

O = No

D	Desestimació en primera instància de l'acció de rescissió per lesió <i>ultra dimidium</i> . Revocació en apel.lació i cassació de la sentència impugnada respecte a l'acció de rescissió per lesió <i>ultra dimidium</i>.
E	Estimació en primera instància de l'acció de rescissió per lesió <i>ultra dimidium</i> . Confirmació en apel.lació i cassació de la sentència impugnada respecte a l'acció de rescissió per lesió <i>ultra dimidium</i>.

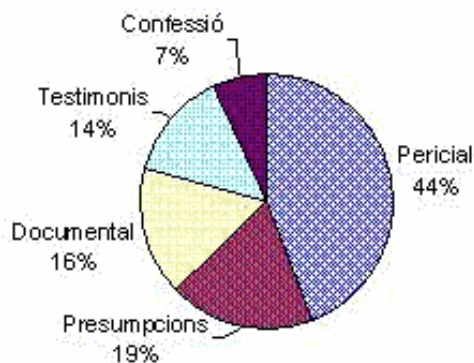
Jutjat primera instància	AP	TSJC	Rescissió	Sentències	Número de sentències	%
E	E	E	X	7 octubre de 1991 20 octubre de 1992 21 desembre de 1992 5 octubre de 1993 13 març de 1995	6	17'6

				7 novembre de 1995		
E	E	E	O	O	0	0
E	E	D	X	O	0	0
E	E	D	O	O	0	0
E	D	E	X	O	0	0
E	D	E	O	26 febrer de 1990 4 juliol de 1990 12 novembre de 1991 9 novembre de 1993 24 juliol de 1995 30 desembre de 1995	6	17'6
E	D	D	X	20 desembre de 1990	1	3
E	D	D	O	O	0	0
D	E	E	X	O	0	0
D	E	E	O	29 maig de 1991 8 juny de 1992 8 febrer de 1993 22 març de 1993 1 juny de 1993 7 març de 1994 22 desembre de 1994 6 febrer de 1995 9 febrer de 1995 20 març de 1995 19 octubre de 1995 17 abril de 1996 6 març de 1997 2 juny de 1997 ¹²	14	41'2
D	E	D	X	O	0	0
D	E	D	O	O	0	0
D	D	E	X	7 juny de 1990 22 desembre de 1993 20 novembre de 1995 16 gener de 1997 19 juny de 1997	5	14'7
D	D	E	O	O		
D	D	D	X	O		
D	D	D	O	24 febrer de 1994	1	3

Taula 9

El cas de la sentència de 21 de juliol de 1997 no s'ha tingut en compte per elaborar la taula atès que no proporciona la informació necessària. De la resta de casos el TSJC ha confirmat la sentència de segona instància pel que fa a l'acció de rescissió en 31 ocasions (91'17 %).

Mitjans de prova en els processos sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*



Gràfica 11 **13**

Són moltes les qüestions de Dret processal que s'han suscitat en les trenta-quatre sentències que venim exposant. En vuit sentències apareix el tema del principi de càrrega de la prova (art. 1214 CC) i en un nombre important de casos (21) el de valoració de la prova. Respecte dels mitjans probatoris, el que més vegades apareix és la prova pericial, amb 19 sentències, enfront de 8 per la de presumpcions (arts. 1249 a 1253 CC), 7 per la documental, 6 per la de testimonis (arts. 1244 a 1248 CC i arts. 637 a 666 LEC) i només 3 per la prova de confessió (arts. 1231 a 1239 CC i 579 a 595 LEC) (vegeu Gràfica 11). La hipòtesi de manca de prova sorgeix en 8 casos i la congruència de la sentència (art. 359 LEC) impugnada es qüestiona en 7 ocasions.

V. Apèndix Sentències del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya sobre rescissió per lesió *ultra dimidium*

1. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 26 de febrer de 1990, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcárcel, RJA 1994\9030; JCTSJC 1989-92 núm. 4 pp. 128-41; RJC 1990-III, pp. 585-91; Tribunal 1990 Civil, núm. 4, pp. 459-62; Tribunal 1994 TSJ 1809 (erròniament apareix com de data 15 de febrer); ArC 1994-III TSJ 9030.
2. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 7 de juny de 1990, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1992\2576; JCTSJC 1989-92 núm. 6 pp. 161-86; RJC 1990 p. 912; Tribunal 1990 Civil, núm. 6 pp. 466-70.
3. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 4 de juliol de 1990, núm. 9/1990, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcárcel, RJA 1994\9032; JCTSJC 1989-92 núm. 10 pp. 251-68; RJC 1990 p. 916; La Llei 1992-2 núm.

702; Tribunal 1990 Civil núm. 84 pp. 208-11; Tribunal 1994-III TSJ 1811 pp. 597-9; ArC 1994-III TSJ 9032.

4. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 20 de desembre de 1990, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcarcel, RJA 1992\2580; JCTSJC 1989-92 núm. 13 pp. 300-11; RJC 1991-II pp. 317-20; Tribunal 1991-1, núm. 2 pp. 3-6.

5. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 29 de maig de 1991, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcarcel, RJA 1992\3903; JCTSJC 1989-92 núm. 19 pp. 378-91; RJC 1991 p. 930.

6. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 7 octubre de 1991, núm. 11/1991, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1992\3909; JCTSJC 1989-92 núm. 26 pp. 454-65; RJC 1992-I, pp. 21-24; La Llei 1992-1 núm. 389; Tribunal 1991-4, núm. 1424, pp. 1223-6; AC 1992-1 Marginal 53 @18.

7. Sentència del Tribunal Superior de Justícia, de 12 de novembre de 1991, núm. 15/1991, Ponent: Il.lm. Sr. Joaquim Badia i Tobella, RJA 1994\9033; JCTSJC 1989-92 núm. 30 pp. 518-31; RJC 1992-II pp. 304-8; La Llei 1992-1 núm. 404; Tribunal 1991-4, núm. 1765, pp. 1726-30; Tribunal 1994 TSJ 1812; AC 1992-2 Marginal 272 @115; ArC 1994-III TSJ 9033.

8. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 8 de juny de 1992, núm. 7/1992, Ponent: Il.lm. Sr. José Antonio Somalo Giménez, RJA 1992\10632; JCTSJC 1989-92 núm. 40 pp. 619-28; RJC 1992-IV, pp. 871 a 873; La Llei 1992-2 núm. 668; Tribunal 1992-2 núm. 1296 pp. 1037-9; AC 1992-3 Marginal 909 @400.

9. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 20 octubre de 1992, núm. 11/1992, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1994\9034; JCTSJC 1989-92 núm. 44 pp. 670-83; RJC 1993-I, pp. 8 a 12; La Llei 1993-1 núm. 799; Tribunal 1994-III TSJ 1813 pp. 602-5; AC 1993-1 Marginal 150 @106; ArC 1994-III TSJ 9034.

10. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 21 de desembre de 1992, núm. 17/1992, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1993\2244; JCTSJC 1989-92 núm. 51 pp. 758-71; RJC 1993-II pp. 291 a 295; La Llei 1993-1 núm. 878; Tribunal 1993-I núm. 335 pp. 579-82; AC 1993-1 Marginal 345 @209.

11. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 8 de febrer de 1993, núm. 4/1993, Ponent: Il.lm. Sr. José Antonio Somalo Giménez, RJA 1994\2845; JCTSJC

1993 núm. 59 pp. 61-70; RJC 1993-III pp. 602 a 604; La Llei 1993-1 núm. 956; Tribunal 1994-I TSJ 555 pp. 910-2; AC 1993-3 Marginal 1239 @785; ArC 1994-I TSJ 2845.

12. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 22 de març de 1993, núm. 7/1993, Ponent: Il.lm. Sr. José Antonio Somalo Giménez, RJA 1994\2847; JCTSJC 1993 núm. 64 pp. 122-33; RJC 1993-III pp. 599 a 602; La Llei 1993-2 núm. 1003; Tribunal 1994-I TSJ 557 pp. 913-5; AC 1993-4 Marginal 2032 @1293; ArC 1994-I TSJ 2847.

13. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, 1 de juny de 1993, núm. 10/1993, Ponent: Il.lm. Sr. Joaquim Badía Tobella, RJA 1993\6324; JCTSJC 1993 núm. 69 pp. 165-76; RJC 1993-IV pp. 872 a 874; La Llei 1993-2 núm. 1085; Tribunal 1993-II núm. 972 pp. 596-8; AC 1994-1 Marginal 248 @157.

14. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 5 octubre de 1993, núm. 21/1993, Ponent: Il.lm. Sr. Joaquim Badía Tobella, RJA 1993\10180; JCTSJC 1993 núm. 82 pp. 324-41; RJC 1994-I pp. 16 a 21; La Llei 1994-1 núm. 1246; Tribunal 1993-III núm. 1602 pp. 520-4; AC 1994-2 Marginal 983 @643.

15. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 9 de novembre de 1993, núm. 25/1993, Ponent: Il.lm. Sr. José Antonio Somalo Giménez, JCTSJC 1993 núm. 88 pp. 402-17; RJC 1994-II pp. 303 a 307; La Llei 1994-1 núm. 1281; AC 1994-2 Marginal 1204 @777.

16. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 22 de desembre de 1993, núm. 28/1993, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, JCTSJC 1993 núm. 92 pp. 455-68; RJC 1994-II pp. 307 a 310; La Llei 1994-1 núm. 1300; AC 1994-3, Marginal 1559 @1036.

17. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 24 de febrer de 1994, núm. 5/1994, Ponent: Il.lm. Sr. Lluís Puig i Ferriol, RJA 1994\10565; JCTSJC 1994 núm. 99 pp. 62-74; La Llei 1994-1 núm. 1400; RJC 1994-III pp. 615 a 619; Tribunal 1995-I TSJ 2 pp. 14-17; AC 1995-2 Marginal 775 @537; ArC 1994-III TSJ 10565.

18. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 7 de març de 1994, núm. 6/1994, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJC 1994-III pp. 619 a 622; Tribunal 1994-II TSJ 734 pp. 15-18; JCTSJC 1994 núm. 100 pp. 75-84; AC 1994-3 Marginal 1723 @1135; RJA 1994\4589; ArC 1994-II TSJ 4589; La Llei 1994-1 núm. 1401.

19. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya,

Sala civil, de 22 de desembre de 1994, núm. 23/1994, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcárcel, RJC 1995-II pp. 293 a 295; Tribunal 1995-I TSJ 12 pp. 32-34; JCTSJC 1994 núm. 125 pp. 269-76; ArC 1994-III TSJ 10553; AC 1995-2 Marginal 781 @540; RJA 1994\10553; ArC 1994-III TSJ 10553; La Llei 1995-1 núm 1732.

20. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 6 de febrer de 1995, núm. 4/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1995\4463; Tribunal 1995-II TSJ 1093 pp. 595-5; JCTSJC 1995 núm. 135 pp. 69-80; ArC 1995-II TSJ 4463; AC 1995-3 Marginal 2066 @1393; RJA 1995\4463; ArC 1995-II TSJ 4463; La Llei 1995-1 núm. 1735.

21. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 9 de febrer de 1995, núm. 5/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Lluís Puig i Ferriol, RJA 1995\6771; JCTSJC 1995 núm. 136 pp. 81-95; RJC 1995-III pp. 596-600; La Llei 1995-1 núm. 1749; Tribunal 1995-III TSJ 1440 pp. 11-14; AC 1995-4 Marginal 2773 @1874; ArC 1995-III TSJ 6771.

22. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 13 de març de 1995, núm. 8/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Lluís Puig i Ferriol, RJA 1995\6774; JCTSJC 1995 núm. 140 pp. 126-35; RJC 1995-III pp. 594-6; La Llei 1995-1 núm. 1799; Tribunal 1995-III TSJ 1443 pp. 19-21; AC 1995-4 Marginal 2448 @1665; ArC 1995-III TSJ 6774.

23. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 20 de març de 1995, núm. 9/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Jesús Eugenio Corbal Fernández, RJA 1995\6775; JCTSJC 1995 núm. 142 pp. 140-7; RJC 1995-III pp. 601-2; La Llei 1995-1 núm. 1800; Tribunal 1995-III TSJ 1444 pp. 21-22; AC 1995-4 Marginal 2453 @1666; ArC 1995-III TSJ 6775.

24. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 24 de juliol de 1995, núm. 21/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Lluís Puig i Ferriol, RJA 1995\9973; JCTSJC 1995 núm. 159 pp. 291-310; RJC 1995-IV pp. 909-17; La Llei 1995-2 núm. 2058; Tribunal 1996 TSJ 183; Tribunal 1997-I pp. 320-5; AC 1996-2 Marginal 1292 @832.

25. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 19 octubre de 1995, núm. 28/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Valcárcel, RJA 1995\8181; JCTSJC 1995 núm. 168 pp. 365-72; RJC 1996-I pp. 5-6; La Llei 1995-2 núm. 2074; Tribunal 1995-III TSJ 1809 pp. 612-3; AC 1996-2 Marginal 1164 @758; ArC 1995-III TSJ 8181.

26. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 7 de novembre de 1995, núm. 31/1995, Ponent:

Il.lm. Sr. Antoni Bruguera Manté, RJA 1995\9976; JCTSJC 1995 núm. 171 pp. 389-400; RJA 1995\9976; RJC 1996 p. 293; La Llei 1996 núm. 2137; Tribunal 1996-I TSJ 186 pp. 328-31.

27. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 20 de novembre de 1995, Ponent: Il.lm. Sr. Antoni Bruguera Manté, RJA 1995\9977; JCTSJC 1995 núm. 173 pp. 405-21; RJC 1996 p. 296; Tribunal 1996-I TSJ 187 pp. 331-6.

28. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 30 de desembre de 1995, núm. 38/1995, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Varcárcel, RJA 1996\6244; JCTSJC 1995 núm. 181 pp. 466-73; RJC 1996 p. 302; La Llei 1996 núm. 2192; Tribunal 1996-III TSJ 1433 pp. 13-15; AC 1996-2 Marginal 1169 @760; ArC 1996-III TSJ 6244.

29. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 17 abril de 1996, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Varcárcel, RJA 1996\6253; JCTSJC 1996 núm. 201 pp. 143-59; Tribunal 1996-I TSJ 1442 pp. 26-30; ArC 1996-III TSJ 6253; Iuris 1996-4 núm. 525 pp. 20-24.

30. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 16 de gener de 1997, núm. 2/1997, Ponent: Il.lm. Sr. Lluís Puig i Ferriol, RJC 1997-II pp. 293 a 296; Tribunal 1997-I TSJ 186 pp. 334-7.

31. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 6 de març de 1997, núm. 5/1997, Ponent: Il.lm. Sr. Luis María Díaz Varcárcel, RJA 1997\2129; RJC 1997-III pp. 629-31; Tribunal 1997-I TSJ 363 pp. 625-7; ArC 1997-I TSJ 2129.

32. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 2 de juny de 1997, núm. 15/1997, Ponent: Il.lm. Sr. Antoni Bruguera Manté, RJC 1997-IV pp. 939-945; Tribunal 1997-III TSJ 1800 pp. 583-8.

33. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 19 de juny de 1997, núm. 17/1997, Ponent: Il.lm. Sr. Ponç Feliu Llansà, RJC 1997-IV pp. 933-939; Tribunal 1997-III TSJ 1801 pp. 588-92. 34. Sentència del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala civil, de 21 de juliol de 1997, núm. 23/1997, Ponent: Il.lm. Sr. Guillermo Vidal Andreu, RJA 1997\6760; RJC 1997-IV, pp. 931- 933; Tribunal 1997-III TSJ 1440 pp. 14-16.

NOTES

Tampoc hem pretès realitzar un treball de tall sociològic. Per un treball amb aquestes característiques, vegeu el treball de la professora Encarna ROCA TRIAS, "Segona ponència. L'aplicació judicial del Dret català (Període 1890-1960)", en Càtedra de Dret Civil Català & Duran i Bas & Universitat de Barcelona, *Materials V Jornades de Dret Català a Tossa, Cent anys de Codi Civil des de Catalunya*, Tossa de Mar, 27-30 de setembre, 1988, Barcelona, PPU, 1990, pp. 95-159.

2

Les publicacions utilitzades han estat: *Aranzadi Civil* (fins al vol. 1997-III), *Repertorio de Jurisprudencia Aranzadi* (fins al vol. 1998-I), *Actualidad Civil* (fins al vol. 1998-I), *Jurisprudència Civil del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya* (fins al 1996), *Revista Jurídica de Catalunya* (fins al 1998-II), *Iuris* (fins al vol. 1996), *La Llei* (fins al núm. 219, de 27 de juliol de 1998) i *Tribunal* (fins al vol. 1997-III).

3

Encara que és de gran utilitat el recull dels professors Joan EGEA FERNÁNDEZ i Josep FERRER RIBA, *Legislació civil catalana. Amb notes de concordança i jurisprudència*, 6a ed., Barcelona, EUB, 1996, que afegeix referències a sentències del Tribunal Suprem i de les Audiències.

4

La STSJC de 21 de juliol de 1997 no deixa prou clar si procedeix o no la rescissió del contracte.

5

Sentència de l'Audiència Provincial de Barcelona, Secció 1a, de 24 de maig de 1990, Ponent: Sr. Adolfo Fernández Oubiña, Tribunal 1990 Civil, núm. 51, pp. 148-50.

6

L'opció de compra apareix com un dels aspectes més problemàtics de les 34 sentències sobre rescissió per lesió *ultra dimidium* dictades fins al moment. Al respecte pot veure's la comunicació del Dr. Jordi RIBOT IGUALADA en aquestes mateixes *Jornades*.

7

A la gràfica ambdós casos s'inclouen dins la categoria dels contractes rescindibles atès que en aquestes ocasions el negoci precedent tenia causa onerosa (art. 321 I CDCC).

8

La sentència de 21 de juliol de 1997 no es pot incloure en aquesta classificació puix que, tal i com ha estat publicada, no hi consta la informació necessària.

9

Destaca el cas de la sentència de 29 de maig de 1991. En aquesta ocasió el recurrent pretén la rescissió per lesió *ultra dimidium* aportant un dictamen conforme al qual la lesió no és en més de la meitat del preu just i el TSJC declara que no hi ha lloc a la rescissió perquè no es pot tornar a examinar la prova en cassació.

10

Que són les de 4 de juliol de 1990, 20 de desembre de 1990, 7 d'octubre de 1991, 12 de novembre de 1991, 8 de juny de 1992, 24 de juliol de 1995, 20 de novembre de 1995 i 16 de gener de 1997 (23'52 %).

11

Les STSJC de 21 de juliol i 20 de novembre de 1995 no ho especifiquen.

12

En el cas resolt per la sentència de 2 de juny de 1997, l'acció rescissòria es va exercir com a subsidiària, i de fet no arribà a apreciar-se mai en cap instància .

13

No es tenen en compte les sentències en què no consta el mitjà de prova utilitzat.