

4. Selección de las sentencias de suplicación de la Audiencia Territorial de Valencia

A cargo de Julio BONED SOPENA
Magistrado

I. Derecho civil.

1. ABUSO DE DERECHO: *Lo dispuesto en el artículo 9 LAU no puede tener aplicación en los casos en que el interés que se dice lesionado se encuentra amparado por una específica prerrogativa jurídica, y cuando la lesión que pueda sufrir el interés tenga por causa conducta contraria a Derecho de la persona que haya de soportar el menoscabo.* (Sentencia de 16 de diciembre de 1965; desestimatoria.)

2. SUBARRIENDO: INTERPRETACIÓN DE SU REALIDAD: *El subarriendo no requiere que el subarrendatario ocupe o use físicamente y de manera material lo arrendado, pues es suficiente que, bien por sí o por otro en su nombre, se realice un aprovechamiento de lo alquilado.* (Sentencia de 7 de julio de 1965; desestimatoria.)

3. SELECCIÓN DE VIVIENDAS: PRINCIPIO QUE LA RIGE: *La razón de la selección descansa en el respeto a las circunstancias concurrentes en los inquilinos y, en caso de igualdad, en su antigüedad como arrendatarios; pero nada autoriza para que prime la razón subjetiva de la comodidad o conveniencia del presunto necesitado.* (Sentencia de 17 de abril de 1965; desestimatoria.)

4. SELECCIÓN MAL HECHA: *Puede acogerse este defecto, aunque en la oposición al requerimiento no se aludiera a la existencia de vivienda apta para satisfacer las necesidades del reclamante, que constituye el impedimento de la pretensión deducida.* (Sentencia de 17 de abril de 1965; desestimatoria.)

5. RESOLUCIÓN POR NECESIDAD: AUSENCIAS DEL RECLAMANTE DEL LUGAR DONDE VIENE RESIDIENDO: *Las frecuentes ausencias del actor a otra localidad no son obstáculo a su legítimo derecho a continuar disfrutando de vivienda propia en el lugar donde tiene tierras que trabaja y ha tenido siempre su morada.* (Sentencia de 14 de diciembre de 1965; desestimatoria.)

II. Derecho procesal.

1. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: INFRACCIÓN DE LEY: *No puede apoyarse el recurso en infracción de preceptos extraños a LAU.* (Sentencia de 14 de diciembre de 1965; desestimatoria.)

2. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: APRECIACIÓN DE LA PRUEBA EN LA INSTANCIA: *El Juez de la apelación puede examinar y apreciar, según su criterio, las pruebas*

que en el momento procesal oportuno hayan tenido lugar, sin la obligación de vincularse a la valoración que en la primera instancia se haya verificado. (Sentencia de 7 de julio de 1965; estimatoria.)

3. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: LEGITIMACIÓN PARA EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN RESOLUTORIA: *Al arrendador corresponde el ejercicio de la acción resolutoria del contrato de arrendamiento, con independencia del carácter parafernial del inmueble arrendado y de si ejercita su pretensión como representante de la sociedad legal de gananciales. (Sentencia de 7 de julio de 1965; estimatoria.)*

4. RECURSO DE SUPPLICACIÓN: COSTAS: *La circunstancia de que una de las causas alegadas para instar la resolución del contrato de arrendamiento sea desestimada y la de que se dé lugar a otras varias, también invocadas, no puede ser interpretada, a efectos de lo dispuesto en el artículo 149 LIAU, en el sentido de que la demanda se haya estimado parcialmente. (Sentencia de 16 de diciembre de 1965; estimatoria.)*