TRIBUNAL SUPREMO
SALA PRIMERA

GABINETE TÉCNICO

SENTENCIAS FIRMADAS DEL 26 AL 30 DE MAYO DE 2025, SECCIÓN 1 ª

Dª. María Ángeles Parra Lucán
D. José Luis Seoane Spiegelberg
D. Antonio García Martínez

Agustín Pardillo Hernández,
Letrado del Gabinete Técnico.

1.- SENTENCIA 814/2025, DE 21 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 702/2020
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 14/05/2025

Materia: Resolución de contrato por mutuo disenso. Efectos restitutorios (art. 1303 del CC). Falta de motivación. Determinación de los frutos.

«Con arreglo a la doctrina anterior, debe concluirse que la decisión de la Audiencia Provincial, al fijar en 100.000 euros la cuantía de los frutos que deben restituir los compradores, carece de motivación.

Sí está motivada la restitución de los frutos, que en la sentencia se justifica con arreglo a lo dispuesto en el art. 1303 del CC. También lo está su existencia y naturaleza: se trata de frutos civiles consistentes en el importe de los alquileres de los edificios (arts. 354.3.º y 355 del CC), ya que, tal y como señala la Audiencia Provincial, los compradores adquirieron la posesión del local en la fecha del contrato y consta que este «fue arrendado o al menos estuvo en disposición de estarlo». Sin embargo, no aparece motivada la cuantía de dichos frutos, fijada en 100.000 euros, respecto de la cual la Audiencia no ofrece la más mínima explicación, lo que impide considerarla justificada […].

Las consecuencias restitutorias derivadas de la aplicación del art. 1303 del CC, no concurriendo ninguna de las salvedades previstas en los arts. 1304 a 1307, y atendido lo dispuesto en el art. 1308 —según el cual, mientras uno de los contratantes no realice la devolución de aquello a lo que está obligado, no cabe compeler al otro a cumplir por su parte lo que le incumbe—, se concretan en las restituciones recíprocas que corresponden a los compradores recurrentes, en forma de local y frutos, y a los vendedores recurridos, en forma de precio e intereses.

La sentencia de la Audiencia Provincial no establece la obligación de los vendedores de restituir el precio con sus intereses y, además, no justifica la cuantía de los frutos que compensa, por lo que procede estimar el recurso y asumir la instancia. Partiendo de la existencia de una resolución por mutuo disenso y de la aplicación del art. 1303 del CC —aspectos en los que ambas partes se muestran conformes—, deben extraerse las consecuencias legales correspondientes: los compradores deberán restituir el local litigioso con sus frutos, y los vendedores, el precio recibido —100.000 euros— con los intereses legales correspondientes, devengados desde el 2 de junio de 2005 hasta la fecha en que se produzca su devolución efectiva». Se estima el recurso extraordinario por infracción procesal y el recurso de casación.

Además, la Sala ha firmado las siguientes sentencias en materias con doctrina reiterada:

2.- SENTENCIA 778/2025, DE 19 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 1352/2022
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 06/05/2025

Materia: Eficacia de contrato de adquisición de acciones y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones del Banco Popular. Las cuestiones planteadas en este recurso han sido ya resueltas en la jurisprudencia establecida a partir de las sentencias 1135/2023, de 11 de julio, 1137, 1138 y 1139/2023, de 12 de julio, 1212/2023, de 25 de julio, y 1214/2023, de 26 de julio, que aplican la doctrina del Tribunal de Justicia contenida en la sentencia de 5 de mayo de 2022 al conocer de recursos similares (Banco Santander).

3.- SENTENCIA 797/2025, DE 20 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 5377/2021
Ponente: Excma. Sra. D.ª M.ª Ángeles Parra Lucán
Votación y fallo: 13/05/2025

Materia: Condiciones generales de la contratación. Acción de nulidad de la cláusula de gastos de un préstamo hipotecario con consumidores y acción de restitución de las cantidades indebidamente abonadas. Prescripción de la acción restitutoria. Allanamiento de la parte recurrida. Admisibilidad (BBVA).

4.- SENTENCIA 763/2025, DE 14 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 865/2021
Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg
Votación y fallo: 07/05/2025

Materia: Condiciones generales de la contratación. Acción de nulidad de la cláusula de gastos de un préstamo hipotecario con consumidores y acción de restitución de las cantidades indebidamente abonadas. Dies a quo del cómputo del plazo para la prescripción de la acción restitutoria. Aplicación de la doctrina de la STS (pleno) 857/2024, de 14 de junio (BBVA).

5.- SENTENCIA 776/2025, DE 19 DE MAYO. RECURSO EXTRAORDINARIO POR INFRACCIÓN PROCESAL Y DE CASACIÓN. NÚM.: 925/2022
Ponente: Excmo. Sr. D. Antonio García Martínez
Votación y fallo: 06/05/2025

Materia: Eficacia de contrato de adquisición de acciones y responsabilidades derivadas. Remisión a la jurisprudencia sobre la falta de acción en relación con la adquisición de acciones del Banco Popular. Las cuestiones planteadas en este recurso han sido ya resueltas en la jurisprudencia establecida a partir de las sentencias 1135/2023, de 11 de julio, 1137, 1138 y 1139/2023, de 12 de julio, 1212/2023, de 25 de julio, y 1214/2023, de 26 de julio, que aplican la doctrina del Tribunal de Justicia contenida en la sentencia de 5 de mayo de 2022 al conocer de recursos similares (Banco Santander).

6.- SENTENCIA 764/2025, DE 14 DE MAYO. RECURSO DE CASACIÓN. NÚM.: 867/2021
Ponente: Excmo. Sr. D. José Luis Seoane Spiegelberg
Votación y fallo: 07/05/2025

Materia: Condiciones generales de la contratación. Acción de nulidad de la cláusula de gastos de un préstamo hipotecario con consumidores y acción de restitución de las cantidades indebidamente abonadas. Prescripción de la acción restitutoria. Allanamiento de la parte recurrida. Admisibilidad (BBVA).

Mayo 2025.