

GASTOS NOTARIALES

Los prestatarios hipotecarios solidarios están legitimados para solicitar la devolución de los gastos notariales abonados

[STS, Sala de lo Civil, núm 182/2022, de 2 de marzo de 2022, recurso: 199/2019. Ponente: Excmo. Sr. Pedro José Vela Torres.](#)

Antecedentes procesales - Legitimación para solicitar la devolución de las cantidades que se abonaron indebidamente, por la aplicación de una cláusula abusiva de gastos hipotecarios, cuando fueron varios los prestatarios (sinopsis de Fernando Zunzunegui y Carlos Zunzunegui)

Antecedentes procesales: “[...] D. Baldomero y otra persona suscribieron con la Caja de Ahorros de Asturias (actualmente, Unicaja Banco S.A.) un contrato de préstamo hipotecario, que [...] contenía [...] una cláusula que atribuía a los prestatarios el pago de todos los gastos e impuestos derivados del contrato. [...] El Sr. Baldomero formuló una demanda contra el banco en la que solicitaba la declaración de nulidad por abusiva de la citada cláusula y la devolución de los pagos efectuados como consecuencia de su aplicación, con los intereses legales desde la fecha de tales pagos. [...] La sentencia de primera instancia declaró la nulidad de la cláusula litigiosa y condenó a la demandada al pago de las cantidades abonadas por los gastos de registro de la propiedad y gestoría, pero desestimó la pretensión en cuanto a los gastos de notaría, por no haber sido abonados por el demandante, ya que la factura estaba expedida a nombre de la otra prestataria. [...] [S]u recurso de apelación fue desestimado y [...] la Audiencia Provincial confirmó su falta de legitimación activa para reclamarlos gastos de notaría. Consideró que los prestatarios habían comparecido en la notaría en estado civil de solteros y la factura estaba expedida a nombre de la otra prestataria, que no era demandante. Mientras que el Sr. Baldomero había demandado en su propio nombre y derecho. [...] El demandante ha formulado un recurso de casación. [...]”

Legitimación para solicitar la devolución de las cantidades que se abonaron indebidamente, por la aplicación de una cláusula abusiva de gastos hipotecarios, cuando fueron varios los prestatarios: “[...] En el desarrollo del motivo, la parte recurrente alega, [...] que la sentencia recurrida [...] no anuda a la declaración de abusividad de la cláusula de gastos la consecuencia de la devolución de los gastos indebidamente abonados. [...] Aunque el pago de los gastos de notaría lo hiciera uno de los prestatarios, fue en interés de ambos, por lo que puede reclamarlo cualquiera de ellos. [...] **Decisión de la Sala. Legitimación para solicitar la devolución de las cantidades que se abonaron indebidamente por la aplicación de una cláusula abusiva de gastos hipotecarios, cuando fueron varios los prestatarios** [...] [E]l Real Decreto [...] por el que se aprueba el Arancel de los Notarios, establece: "La obligación de pago de los derechos corresponderá a los que hubieren requerido la prestación de funciones o los servicios del Notario y, en su caso, a los interesados según las normas sustantivas y fiscales, y si fueren varios, a todos ellos solidariamente". [...] como ambos prestatarios eran deudores solidarios de los honorarios del notario, cualquiera de ellos podía hacer el pago [...], extinguir la obligación [...] y pedir que se expidiera la factura a su nombre; sin perjuicio de que pudiera posteriormente repetir su parte correspondiente respecto del otro codeudor [...]. [E]l Sr. Baldomero no solo solicitó la nulidad de la cláusula de gastos, sino que pidió y obtuvo la

nulidad de otras cláusulas, como la de intereses moratorios o vencimiento anticipado, que es evidente que aprovechó a ambos prestatarios. **Desde esa perspectiva del interés común, y puesto que, según nuestra jurisprudencia, los gastos notariales deben abonarse por mitad entre prestamista y prestatario, cualquiera de los prestatarios está legitimado para reclamar al banco la parte indebidamente abonada. Precisamente porque el citado art. 1141 CC permite que cada uno de los acreedores solidarios puede hacer lo que sea útil a los demás, pero no lo que les sea perjudicial,** el Sr. Baldomero tiene legitimación para reclamar el pago indebido en interés común, de modo similar a como puede hacerlo cualquiera de los partícipes en beneficio de la comunidad, puesto que la sentencia que en su favor recaiga aprovechará a todos, sin que les pueda afectar la adversa. [...] Como consecuencia [...] debe estimarse el recurso de casación. Lo que tendrá como efecto la estimación del recurso de apelación del demandante y que, a la cantidad a cuyo pago condenó la sentencia de apelación a la entidad bancaria, deberá sumarse la mitad del importe de los honorarios del notario [...].” [Énfasis añadido]

[Texto completo de la sentencia](#)
