

L'Audiència de Girona avala recuperar l'import de la comissió d'obertura d'una hipoteca

+ Notícies | 12-04-2023 | 23:02



L'Audiència de Girona ha notificat recentment sobre una sentència pionera que afecta a totes les hipoteques firmades a la província, la primera que recull la recent doctrina del Tribunal de Justícia de la Unió Europea (TJUE). ¿Afecta tothom que tingui una hipoteca i està relacionat amb la comissió d'obertura: gairebé totes les hipoteques cobren una comissió d'obertura?, apunta l'advocat Lluís Ferrer de Nin, que ha portat amb èxit un cas en aquesta línia.

El passat 16 de març el TJUE va sentenciar que la comissió d'obertura d'una hipoteca no forma part de l'objecte principal del contracte i, per tant, pot analitzar-se si va constituir una clàusula abusiva, contràriament al que estipula la jurisprudència espanyola. En aquest sentit, fa una setmana es va confirmar que aquesta sentència era aplicable a la demarcació gironina, un fet destacable perquè, sense anar més lluny, encara no hi ha hagut sentència relativa a llocs com Madrid o Barcelona. ¿És una sentència important perquè el Tribunal Europeu, al març, va resoldre que aquesta comissió d'obertura podria ser abusiva i, a partir d'aquí, tothom estava expectant de com reaccionarien els tribunals espanyols. I un dels primers a fer-ho ha estat el de Girona?, detalla Ferrer, que en el seu cas ha portat el cas d'una clienta que, tal com ha dictaminat l'Audiència gironina, ha estat víctima d'una comissió d'obertura abusiva. ¿És abusiva perquè no hi ha cap raó sobre el perquè s'ha de cobrar aquesta comissió, tenint en compte que el banc ja cobra els interessos, que en són molts. La comissió d'obertura és un invent que el banc crea per cobrar més en els consumidors, i tant el Tribunal Europeu com l'Audiència Provincial de Girona diuen que és totalment impertinent i abusiva?, afegeix el lletrat, que continua: ¿Entre altres coses, l'Audiència de Girona i el Tribunal Europeu diuen que si el banc cobra alguna cosa ha de justificar que presta algun servei, fet que no passa amb la comissió d'obertura, que el banc no el pot justificar?.

El cas portat per Ferrer prové d'un jutjat de la Bisbal d'Empordà que va donar la raó a la usuària i, a partir d'aquí, i després del recurs d'apel·lació presentat, també va rebre l'acceptació de

l'Audiència Provincial de Girona. Les comissions d'obertura poden tenir costos diferents que oscil·len entre els 300 i 4.000 euros, tot i que el més freqüent són les que tenen un valor d'entre 600 i 1.000 euros.

Aquesta sentència obre una nova dimensió, tal com destaquen professionals del sector. Un cas és, per exemple, el de 'Repara tu deuda', despatx d'advocats líder en l'aplicació de l'ISO i amb un gran ventall de clients afectats per clàusules hipotecàries, que considera que "s'obre la possibilitat de rescatar i cobrar molts diners de milers de persones". Es tracta del primer despatx d'advocats espanyol que aplica la recentment aprovada Llei de la Segona Oportunitat, que permet cancel·lar deutes contrets amb les entitats bancàries, de crèdit i amb tercers.

Autor: Redacció