



LEGELARIARI GALDEZKA

Bizilagunaren autoa ez da sartzen bere aparkalekuan, eta gainerakoei traba egiten die



Etxejabeen elkarteok garajea dugu bakoitzak gure autoa uzteko, baina bizilagun bati autoa ez zaio sartzen aparkalekuan, eta besteoi traba egiten digu. Zer egin dezaket? Administrazioaileak jakinaren gainean jarri du, baina ez dio kasurik egiten, berak ezin omen du ezertxo ere egin. Nire autoak kolperen bat hartuko duen beldur naiz.

Etxejabeen elkarteak, Kodearen 394. artikuluan esaten du kide edo jabe bakoitzak erabil ditzakeela guztientzat diren eremuak, betiere halakoak egoki erabiltzen baditu, gainerako jabeen eskubiderik urratzen ez badu eta haien interesei kalterik egiten ez badie. Garaje batek baditu eremu batzuk guztiek erabiltzekoak, eta gutako bakoitzak horiek erabil ditzakegu autoarekin pasatzeko, ibiltzeko eta maniobrak egiteko, baina ez autoa horietan aparkatzeko. Zure bizilaguna, beraz, desegoki erabiltzen ari da guztientzako diren eremuak. Eta, gainera, kalte egiten die beste jabeei. Erabilera-muga gainditzea eta kalte egitea da hori, eta Zuzenbideak ez du halakorik onartzen. Zer egin? Administrazioailearengana jo dezakezue, eta eskatu gai hori sar dezala etxejabeen hurrengo batzarrerako gai zerrendan, bizilagunak ez dezan jarraitu oker erabiltzen guztientzat diren eremuak. Azken batean, ez da egia bizilagunak ezin duela "ezertxo ere" egin: daukan ibilgailua sal dezake, eta txikiagoa erosi, edo, bestela, beste aparkaleku batean utz dezake. Denbora baten buruan berdin jarraitzen badu, epaitegira joatea da onena, bide zibiletik. Han

behartuko dute garajea behar bezala erabiltzera: ezin ditu gainditu aparkalekuko muga-marrak, ezta oztopatu ere guztiok erabiltzeko diren eremuak (autoarekin pasatzeko, ibiltzeko eta maniobrak egiteko erabiltzen direnak). Etxejabeen Batzarrak hala nahi badu, etxejabeen elkarteak jar dezake salaketa, edo, bestela, kalteak jasan dituzten jabeek. Epaitegira joateko asmoa baduzue, komeni da aditu batek txostena egin dezan, epaileari erakusteko bizilagun horrek egiaz kalteak eragin dituela.

Planoan ikusita erosi zuten etxebizitza, eta 2007ko apirilean emango zietela sinatu arren, oraindik zain daude



2005. urteko ekainean, bigarren etxebizitza erosi genuen, planoan ikusita, eta salerosketa-kontratua ere sinatu genuen. Han esaten zen 2007ko urtarri-lerako bukatuko zituztela lanak, eta apirilean emango zigutela etxebizitza. Guk giltzen zain jarraitzen dugu oraindik ere, eta sustatzaileek Udala egiten dute erantzule, arazoren bat dagoelako etxebizitzak energiari hornitzeko, eta, ondorioz, ezin digute eman erabilera-baimena, nahiz eta etxeak bukatuta egon. Jakin nahi nuke ea badudan eskubiderik kalte-ordaina eskatzeko, atzerapena dela eta. Kontratuak dio, bestalde, gainbalioa guk ordaindu behar dugula; uko egin diezaiokegu?

Etxea emateko epe bat jartzen bada, bete beharra dago, eta ezin da utzi saltzailearen iritzira, ez bada gertatu zerbait oso larria eta ezinbestean atzeratu epea. Hau da, atzeratzen dena ez da ari —ez beti, behintzat— kontratuan eman duen hitza jaten, zenbaitetan eduki baitezake arazoiren bat hori egiteko. Saltzaileak dio arazoa Udalak sortu duela, ez berak, hari baitagokio lehen erabilerarako baimena ematea. Erosleak, beraz, jakin behar du zehatz-mehatz non dagoen hutsegitea: ea eraikitzaileak errespetatu duen jatorrizko proiektua, ea zergatik ez duten eman lehen erabilerarako baimena, zein zen lanak bukatzeko epea, eraikitzaileak noiz

eskatu zuen lehen erabilerarako baimena... Hori jakin ondoren, errazagoa izango da neurtzea zenbateraino jokatu duen eraikitzaileak utzikeriaz edo ez, eta orduan jakin ahal izango dugu ea kalte-ordaina eska dezakegun atzerapenagatik (adibidez, beste etxeren bat alokatu behar izan badugu oporretarako, edo beste zernahi gastu sortu bazaigu). Gainbalioari dagokionez, berriz, Kontsumitzailearen Legearen testu berrituak dio saltzaileak ordaindu behar duela.

AHOLKULARITZA

Idatzi eta zure arazoa konpontzeko bide egokiena zein izan daitekeen aholkatuko dizugu

- > Auzi bakoitzaren aukerak aztertu ondoren, CONSUMER EROSKIren zerbitzu juridikoak izango dira erantzuna ematearen arduradunak, zure kasuan jarduera egokiena zein izan litekeen esango dizutenak. Orientabidea baino ez da. Kontuan izan, gai juridikoak ez direla errazak, kasu bakoitza baldintzatzen duten hainbat egoera daudela eta horrek sententzian eragina izaten duela.
- > Bidali arazoa azaltzen duen gutuna. Eta berarekin batera auziaren inguruko dokumentazioaren fotokopiak. Eskura dituzunak.
- > Orrialdeotan argitaratzen duguna izango da auziari emango zaion erantzun bakarra.



ETXEBIZITZA ETA TRASTELEKUA EROSTEA

Kontratuan ageri dena ez dute osorik bete Trastelekua txikiagoa da kontratuak dioena baino

Zenbait eroslek etxebizitza bat erosi zuten, trasteleku eta guzti. Jabetza-agiriak sinatu zituztenean, eraikitze-lanak bukatu gabe zeuden, eta trastelekuak egiten ari ziren. Handik sei hilabetera, lanak bukatu zirenean, ezustekoa izan zuten: trastelekuen gainazal erabilgarria txikiagoa zen jabetza-agiriekin agintzen zutena baino. Salaketa jarri zuten sustatzailearen aurka, eta kalte-ordaina eskatu zuten, salerosketa-kontratua osorik ez betetzeagatik. Eta irabazi zuten. Bezero bakoitzari 3.000 euroko kalte-ordaina eman behar izan zion enpresak, eta interesak eta gastuak ere ordaindu behar izan zizkien. Halaxe erabaki zuen Bizkaiko Probintzia Auzitegiak, 2008ko otsailaren 26ko sententzian. Adituen txostenak frogatu zuen erosleek arrazoi zutela, eta trastelekuaren gainazal erabilgarria ez zettorrela bat jabetza-agirietan jartzen zuenarekin. Horrez gain, txostenak egiaztatu zuen zutabe bat zegoela trastelekuaren erdian, eta horrek oztopo asko jartzen zituela han mugitzeko. Hortik aurrerakoa kalkulua egitea izan zen: trastelekuen metro koadroa zenbatean zegoen ikusi, eta erosleek enpresari eskatu zioten kalte-ordaina egokia ote zen aztertu. Hala zela erabaki zuen epaileak.



BIDAIA KONBINATUAK. KOSTUAK ORDAINTZERA KONDENATU DITUZTE

Hotelean lanak egiten ari ziren, eta ezkonberriek ordaindu behar izan dute hotel aldaketa

Ezkonberri batzuek salaketa jarri zuten ezkonbidaia saldu zieten agentzien kontra, eskaini zizkieten baldintzak osorik bete ez zituztelako eta Thailandiara eta Balira egin zuten bidaia gaizki atera zelako. Jarri zieten hotelak ez zituen betetzen kontratuan ageri ziren baldintzak, eta, gainera, konponketa lanak egiten ari ziren. Ondorioz, beste hotel batera joan behar izan zuten, eta, garestiagoa zenez, haiek ordaindu behar izan zuten bien arteko aldea. Horrek eragina izan zuen, noski, beren asmoetan: diru gutxiago geratu zitzaizen beste proiektu batzuetan gastatzeko, eta telefonoa eta faxa ere haiek ordaindu behar izan zuten. Agentzien ordezkariak eman zien tratua ere ez zen izan batere egokia, eta antzera portatu ziren hotel berriko langileak eta Baliko Polizia. Azken batean, dezenteko frustrazioa eragin zien bidaiak. Hori ikusita, kalte-ordaina eskatu zuten; 1.710 euro kalte materialengatik eta 5.000 euro kalte moralengatik. Epaileak partzialki onartu zuen salaketa, eta kondenatu egin zituen bidaia agentziak: 1.710 euro ordaindu beharko zituzten kalte materialengatik, eta 1.186 euro kalte moralengatik (bakoitzari). Bidaia agentziak, ordea, gora jo zuten epaiaren aurka, eta argudiatu zuten salaketa partziala zela, eta hala denean ezin dituztela kondenatu kostuak ordaintzera. Madrilgo Auzitegiak arrazoi eman zien bidaia agentziei (2007ko ekainaren 6ko epaia da), eta libre geratu ziren kostuak ordaintzetik.



ONDASUN HIGIEZINAK TXANDAKA ERABILTzea. KREDITU LOTESLEA

Dirua aurreratu eta kreditu bat sinatu du, baina atzera egin du legeak onartutako epean

Kontsumitzaile batek kontratua sinatu zuen etxe bat txandaka erabili ahal izateko, eta diru bat ere aurreratu zuen; horrez gain, falta zuen kopuruari aurre egiteko, mailegu bat ere hartu zuen, saltzaileek eskaini zioten bankuan, gainera. Bezeroa ez zen gustura geratu, eta kontratua etetea erabaki zuen, 42/1998 legeak ematen duen aukeraz baliatuta. Hori lortzeko, epaitegira joan behar izan zuen, eta eskatu zuen itzul ziezaiotela ordu arte ordaindu zuena eta baliorik gabe utz zitzatela sinatu zituen bi kontratuak. Madrilgo Probintzia Auzitegiak arrazoi eman zion, eta baliorik gabe utzi zituen bai kontratua eta bai mailegua. 42/1998 legearen 12. artikulua zera dio –turismo esparruan txandaka erabiltzen diren ondasun higiezinaren erabilera-eskubideen ingurukoa da lege hori–: 10 eguneko epea dago maileguak bertan behera uzteko, eta hiru hilabeteko epea eteteke. Auzitegiak jakinarazi zuen aurrez ados jarrita zeudela saltzailea eta mailegua emango zuen erakundea, bezeroak hara bidaltzeko mailegu eske, eta ez beste inora, eta hori fogatzeak ez diola eragin behar kontsumitzaileari, baizik eta finantza erakundeari. Salaketa jaso zuten bi enpresak kondenatu zituen gastuak ordaintzera.

EPAIAK

Antzeko auzietan erabakiak eta epaiak desberdinak izan daitezke

> Gure atal honetan auzitegiek emandako epaiak jasotzen ditugu. Edukari begiratzen diogu eta era guztietako zerbiztu eta produktuen kontsumitzaile eta erabiltzaileentzat erabilgarri izan daitezkeen aukeratu. Baina ezin da ahaztu, antzeko gertaeren aurrean erabakiak desberdinak izan daitezkeela. Kontuan izan behar dira, besteak beste, eskura dauden frogak, alderdi bakoitzaren egoera eta epaia ematen duen tribunala.