

AHOLKULARITZA

Bankuak ez dit mailegurik eman nahi, eta jarritako diruaren erdia gal dezaket



Etxebizitza baten erreserba egiteko kontratua sinatu nuen bere garaian, eta aurki sinatu beharko dut behin betikoa, baina bankuak ez

dit eman nahi mailegurik. Dagoeneko etsi dut etxea ez erostera, baina kontratuak esaten du sustatzaileak dirua eta interesak itzuli beharko dizkidala hark atzera eginez gero, eta nik uko egiten badiot erosteari, orduan 3.000 euro galduko ditudala, aurrez jarritakoaren erdia, hain zuzen. Klausula horren aurka egin ote dezaket?

Kontsumitzaileen Legearen testu bateginak dioenez, gehiegizko klausula dira eta beraz, baliogabeak erosleekin banan-banan negoziatu ez direnak, baldin eta, fede onak ezartzen dituen betebeharren kontra, desoreka bat sortzen badute kontratuan parte hartzen duten aldeak dituzten eskubide eta betebeharren artean, eta kontsumitzailearen eta erabiltzailearen kaltetan gertatu badira. Gehiegizko klausulak dira gainera kontratuan elkarrekikotasunik ez dagoela zehazten dutenak; uko egiten duen kontsumitzaileak jarritako dirua galduko duela esaten dutenak, baina enpresaburuak uko eginez gero, kalte-ordainik ezartzen ez dutenak; bere betebeharrak bete ez dituen kontsumitzaileari kalte-ordain handi eta neurri-gabeak ezartzen dizkietenak.

Aldeei jarriko zaien kalte-ordaina kalkulatzeko erdua baliorik gabe uzteak ez du esan nahi kalte-ordainik izango ez denik kontsumitzailearentzat. Baina automatikoki ere ez da ezarriko kalte ordain bat, bi aldeak interesak berdin-berdin ordaintzera behartuko dituenak. Kontratu bat bete egin behar da, eta bete ezean, Legeak esaten du —kontratuak ez duenez eskaintzen ondorioei erantzuteko balio duen hitzarmenik—, kalte-galerak eman behar zaizkiola kaltetuari, hark jasan dituen neurrikoak eman ere. Horregatik, erosteari uko egingo badiozu, sustatzaileari jakinarazi behar diozu, frogatzeko moduan, eta harekin ados jartzea komeni zaizu, kalte-ordaina gutxitu dezan. Lortuko ez bazenu, abokatu batekin aztertu behar zenuke komeni zaizun edo ez auzitara jotzea. //

Bizilagun batek jakin nahi du nola kalkulatu den etxejabe elkarte batean parte-hartze kuota



Jakin nahi nuke zenbateko parte-hartze kuota ordaindu behar dugun bizilagun bakoitzak gure eraikinean. Obra Berriaren

Adierazpenean ageri diren datuak aztertuta, ohartu naiz gaizki kalkulatu dagoela etxebizitza bakoitzari dagokion koefizientea, nik baino etxe handiagoa dutenek gutxiago ordaintzen baitute. Zer egin dezaket koefiziente horiek zuzentzeko? Norengana jo dezaket erreklamazioa jartzera?

Jabeago Horizontalaren Legearen 5. artikulua dio tituluan ezarriko dela zer parte-hartze kuota dagokion etxebizitza edo lokal bakoitzari, eta eraikinaren jabe bakarrak egingo duela hori etxebizitzak saltzen hasten denean, edo etxejabe guztiak adostuta erabakiko dela, edo laudo batekin bestela, edo epai bidez. Kuota hori ezartzeko, honako alderdi hauek hartuko dira aintzat: etxebizitza edo lokal bakoitzak zenbat gainazal erabilgarri daukan eraikin osoarekiko, kanpora ematen duen edo barrura ematen duen, zer kokapen duen, eta guztientzat diren zerbitzu eta elementuei zer-nolako erabilera eman diezaikekeen. Zuen kasuan, sustatzaile-saltzaile bakarrak zehaztu zuen bere garaian bakoitzari zer kuota dagokion. Koefiziente horiek zuzentzeko, Batzordeari eska diezaiokizu txosten bat galde diezaiola teknikari bati —arkitekto edo apa-rejadore bati—, eta zuzentzeko beharrik balego, koefiziente berriak ezar ditzala, ezaugarri arkitektonikoen arabera. Behin txosten hori eskuetan edukita, hurrengo Batzordean bozkatu dezakezue (edozein aldaketa egiteko, aho batez onartu beharra dago). Aho bateko onepespenik lortu ezean, abokatu batekin azter dezakezue ea merezi duen auzitara jotzea edo ez. //

info@consumer.es

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

Auzia aztertu ondoren, CONSUMER EROSKIren zerbitzu juridikoek esango dizute zure kasuan jarduera egokiena zein izan litekeen. Orientabidea baino ez da. Kasu bakoitzaren ezaugarriek sententzian eragina izan dezakete.

Bidali arazoa azaltzen duen gutuna. Eta berarekin batera auziaren inguruko dokumentazioaren fotokopiak. Eskura dituzunak. Orrialdeotan argitaratzen duguna izango da auziari emango zaion erantzun bakarra.

CONSUMER EROSKI aldizkaria San Agustin auzoa z/g 48230 Elorrio (Bizkaia)

epaiak



BIDAIA AGENTZIEN ERANTZUKIZUNA
Hotelak

Bost izarreko hotela kontratatu, eta apalago batean diete ostatu

Bikote batek bost izarreko hotela kontratatu eta ordaindu zuen bidaia agentzia baten bitartez. Oporlekura iritsi zirenean, ordea, hotela lau izarrekoa zela ohartu ziren. Maila handiagoko hotela ordaindua zutenez, erreklamazioa aurkeztu zuten handizkako bidaia agentzian. Auzia epaitegietara iritsi zen, eta Oviédoko

Merkataritza Epaitegiak 900 euroko zigorra jarri zion bidaia agentziari, katalogoak eta publizitateak esaten baitzuten hotelak bost izar zituela (2007ko azaroaren 6koa da epaia).

Gainera, jakin izan zen beste erreklamazio batzuk ere izan zirela lehenagotik arrazoari hori bera zela medio, eta, epaitegiaren iri-tziz, horrek indartu egiten zuen salatzaileen sinesgarritasuna, eta salatua, berriz, behartu egiten zuen bezeroak ongi informatzera, zer kontratatuko zuten aurrez jakin zezaten eta, hala iritzi gero, beste hotelen bat hautatu. //

ORDENAGAILUAREN BERMEA

Akats proba

Saltzaileak ez du ordenagailua konpondu nahi, bermea eduki arren

Pertsona batek ordenagailua erosi zuen, eta legeak ezartzen duen bermea bukatu aurretik (bi urtekoa izaten da), akats bat agertu zitzaion. Saltzaileari eraman zion ordenagailua, doan konpon ziezaiola, baina hark ez zuen hartu. Kontsumitzaileak auzitara jo zuen, eta 858 euroko ordaina eskatu zuen, aurrekontu horixe egin baitzioten ordenagailua konpontzeko. Madrilgo Probintzia Auzitegiak zera jakinarazi zuen: legearen arabera, bermearen lehen sei hilabeteak igarota, erosleak frogatu behar duela produktua akatsarekin etorri dela. Salatzaileak ez zuen frogarik aurkeztu, eta auzitegiak haren kontrako epaia eman zuen. //



ANTZEKO AUZIETAN ERABAKIAK ETA EPAIAK DESBERDINAK IZAN DAITEZKE

Gure atal honetan auzitegiak emandako epaiak jasotzen ditugu. Edukiari begiratzen diogu eta era guztiakoa zerbitzu eta produktuen kontsumitzaile eta erabiltzaileentzat erabilgarri izan daitezkeenak aukeratu. Baina ezin da ahaztu, antzeko gertae- ren aurrean erabakiak desberdi- nak izan daitezkeela. Kontuan izan behar dira, besteak beste, eskura dauden frogak, alderdi bakoitzaren egoera eta epaia ematen duen tribunalak.

ADMINISTRAZIO PUBLIKOAREN ONDARE-ERANTZUKIZUNA
Zaratak

Herritar batek auzitara eraman du Udala, garbiketa zerbitzuek zarata gehiegi egiten dutelako

Herritar batek erreklamazio jarri zuen Udalaren aurka, bideak garbitzen zituzten zerbitzuek zarata handia egiten zutelako igandero, 06:30etik 08:00-08:30era.

Udalak ez zuen inolako neurririk hartu zaratak gutxitzeko, eta herritarrek auzitara jo zuen: bi urtean baino gehiagotan bere eskubideak urratu zituztela adierazi zuen (etxebizitzaren bortxaezintasuna, intimitate eskubidea eta osotasun fisikorako eskubidea). Epaiketan

frogatu zen garbiketa zerbitzukoek erratz-makinak erabiltzen zituztela —xurgagailuak izaten dituzte, eta zarata egiten dute—, eta zisterna kamioi bat ere bai, zeinari tutu bat eransten baitzioten, zaratsua oso. Espainiako Auzitegi Gorenak hauxe ebatzi zuen 2007ko azaroaren 26an: administrazio publikoaren esku dago eskaintzarik merkeenak kontratatzeko, eta hala egin dezaten komeni da, gainera, baina ez aukera horrek arriskuan jartzen badu herritarren etxebizitzaren osasuna edo intimitatea. Auzitegiaren iritzi, beraz, Espainiako Konstituzioaren 18. artikuluari jarraiki, etxebizitza-intimitaterako eskubidea urratu zuen Udalak. Horregatik, kaltetuari 10.000 euroko ordaina ematera zigortu zuen Udala. //