



**Arartekoaren ebazpena, 2011ko abuztuaren 11koa. Horren bidez, Karrantzako Udalari gomendatzen zaio albait lasterren amaitu dezan jabari publikoko lursail baten salerosketa erabakiaren ofiziozko berrikuspenaren espedientea eta eragindakoei kalte-ordainak eman diezaien dagozkien galerengatik.**

### Aurrekariak

1. (...) jaunak, bere emazte den (...)ren izenean, kexa bat aurkeztu zuen erakunde honen aurrean Karrantzako Udalaren erantzun eta jarduera falta zela-eta udalari erositako lursail baten salerosketa idazkia Jabetza Erregistroan gaineratu ezin izanagatik aurkeztutako erreklamazioaren inguruan.

Kontu horren inguruan 25/2009/29 kexa izapidetu genuen. Udalak interesdunekin adostu zuen eraikinak okupatutako eremua gehi lau metroko zabalerako perimetroa eta beharrezkoa zen sarrera salduko zela. Erreklamatzailerek, interesa zutenez, zegokion eskaera aurkeztu zuten eta udalak lursailaren salerosketa onartu zuen 2003. urtean eta eragiketa idazki publiko bihurtu zen 2004. urtean.

Hala eta guztiz ere, idazki publikoa Jabetza Erregistroan aurkezte aldera, hainbat zalantza eta ezberdintasun agertu ziren kokapen zehatzaren inguruan eta salerosketaren hizpide zen lursaila ondare lursaila ez zela antzeman zen, izan ere, jabari publikoko izaera zuen, erabilera publikoko mendia baitzen. Ondorioz, gure esku-hartzearen ondoren, Karrantzako Udalak 2003ko abenduaren 24ko bilkuraren erabakiaren ofiziozko berrikuspenerako espedientea hastea erabaki zuen, baliogabetasuneko legezko arrazoia ikusita.

Irailaren 23ko 254/2009 Alkatetza Dekretu bidez, ofiziozko berrikuspenerako espediente osoa Euskadiko Aholkularitza Batzorde Juridikora bidaltzea erabaki zen, horren inguruko aginduzko irizpena eman zezan. Erakunde horrek, 2009ko azaroaren 11ko bilkuran, espedientea udalera itzultzea erabaki zuen izapideak amai zitzaten.

Azkenik, esku-hartzea 2009ko abenduaren 30ean amaitu genuen, udalak azaldu baitzuen salerosketarako bilkuraren erabakiaren ofiziozko berrikuspenerako espedienteak ohiko bidea jarraituko zuela.

Hala eta guztiz ere, interesdunak kexa berri bat aurkeztu zuen 2010eko maiatzean, espedientea geldirik baitzegoen, gaia konpontzeko inolako aurrerapenik ez egon arren. Udalak 2009ko abenduan adierazi zionez, berehala erantzungo zioten salerosketa kontratuaren ebazpenerako erabakiaren proposamenari, kalte-ordain gisa ordaindu beharreko kopurua zehaztuta.

Kexa izapidera onartuta, arartekoak Karrantzako Udalera eskatu zion, 2010eko maiatzaren 27an, erreferentziako espedientearen egoerari buruzko informazioa eta kontua konpontzeko aurreikuspenak.





2. Karrantzako Udalak ez dio erantzunik eman hasierako informazio eskaerari, ez ondoren 2010eko uztailaren 26an egindako eskaerari, ez 2011ko apirilaren 27ko ohartarazpenari, ezta espedientearen izapidearen benetako egoerari buruzko erantzuna lortzeko egin ditugun kudeaketa informal zenbatezinei ere.

Dirudenez, 2010eko maiatzaren 5eko Alkatetza Dekretu bidez, 2003ko abenduaren 24ko bilkuraren erabakiaren ofiziozko berrikuspenaren izapidearekin jarraitzea erabaki zen, espedientea Euskadiko Aholkularitza Batzorde Juridikoak eskatutakoaren arabera osatu ondoren, hari helarazi baizitzaion aginduzko irizpena eman zezan. Hala eta guztiz ere, erreklamatzailak 2010eko urrian adierazi zigunez, oraindik ez zuten bidali espedientea Euskadiko Aholkularitza Batzorde Juridikora, aginduzko hainbat izapide falta baitziren espedientearen instrukzioa osatzeko.

Erreklamazioa ikusita, kearen planteamendua eta azaldutako aurrekariak aztertu ondoren, egokitzen jo dugu hurrengo gogoetak zuri helaraztea:

### Gogoetak

- 1.- Lehenik eta behin, adierazi behar dugu Karrantzako Udala erakunde honekin lankidetzan aritzeko prest egon ez zela. Jarduteko modu hori eskatzen diren datu, agiri, txosten edo argibide guztiak, lehentasuna emanik eta al bait lasterren emateko legezko betebeharraren aurkakoa da (Ararteko erakundea sortu eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 23. artikulua). Laburbilduz, aurrekarietan aipatu dugunaren arabera, udalak ez ditu bete erakunde honekin dituen legezko betebeharrak.
- 2.- Baliogabeko egintzen ofiziozko berrikuspenaren prozedura Herri Administrazioen Araubide Juridikoari eta Administrazio Prozedura Erkideari buruzko azaroaren 26ko 30/1992 Legearen (AJAPEL) 102. artikuluan araututa dago. Artikulu horrek zehazki azaltzen duenez, administrazioak administrazio egintza baten baliogabetasuna adierazi ahalko du, besteak beste, legez aurreikusitako prozedura guztiz baztertu izanagatik.

Erreklamatzailak erositako lursailak ez zuen ondare izaera, beraz, ezin zuen udalak saldu. Higiezin baten besterentzerako izapideak hasi aurretik, Toki Erakundeen Ondasunen Araudiaren 113. artikulua zedatzen du horren egoera fisikoa eta juridikoa zehaztuko dela, beharrezkoa balitz mugaketa eginez, eta Jabetza Erregistroan gaineratuz, bertan ez balego. Lursailaren kokapen zehatzari buruzko informazio osoa eta behar bezalako erregistro gaineratzea burutzeko beharrezkoak ziren aldez aurretiko izapideak bideratu ez zirenez, besterendu ezin zen lursail baten salerosketa gertatu zen, izan ere, katalogatutako mendi publikoko izaera zuen.





3.- Edozein administrazio espediente behar bezala betetzeak duen garrantzia azpimarratzeaz gain, hori arautzen duen berariazko prozeduran lege ezarritako izapideen arabera, kexa honek Karrantzako Udalak 2003ko abenduaren 24an hitzartutako salerosketa baten aurrean, epean eta moduan izan duen jardunbidea salatzen du, izan ere, udal administrazioari egotz dakizkioken arrazoiak direla-eta huts egin du.

2004. urteaz geroztik, bi aldeek salerosketaren idazki publikoa burutu zutenetik, interesdunak erreklamazioak egin zituen, hasiera batean idazkien, planoen eta katastroaren arteko konkordantzia falta zela-eta; ondoren, lursaila Jabetza Erregistroan gaineratu ezin izanik, arazoa bideratzeko konponbide bat eskatzeko. Aurrekarietan aipatu dugun moduan, 2009ko irailean udalak zegokion prozedura hasi zuen, baia ia bi urte eman zituen Euskadiko Aholkularitza Batzorde Juridikoak eskatzen zion izapidea osatzen salerosketa erabakiaren ofiziozko berrikuspenari buruzko iritzia eman ahal izateko.

Aurrekarietan aipatzen genuen moduan, ez dakigu zehazki izapide bakoitza noiz gertatu zen, udalak ez baitigu inolako informazio idatzirik eman. Hala ere, badakigu aurtengo otsailean Euskadiko Aholkularitza Batzorde Juridikoa aginduzko txostena eman zuela eta dirudienez, udalak ekainean hizpide dugun lursailaren salerosketa erabakia baliogabetzeko erabakia hartu zuen. Hala eta guztiz ere, dirudienez, espedientea oraindik ez da amaitu interesdunari ordaindu beharreko kopuruari, idazki publikoei, eta abarrei dagokienez.

Horri guztiari dagokionez, gogorazi behar dugu herri administrazioak behartuta daudela interesdunek egiten dituzten eskaera guztiei berariaz erantzutera. Aipatu behar dugu administrazio horrek behar bezala izapidetu behar dituela herritarrek aurkezten dituzten idazki guztiak, arin, biziki eta eraginkortasunez, espedientea behin betiko ebatzi edo amaitu arte.

Dagokion instrukzio izapiderik ez egoteak eta herritar horien erreklamazioei behar bezalako arintasunez erantzunik eman ez izateak administrazioaren ohiz kanpoko funtzionamendua dakar, Ararteko erakundeak adierazi behar duena, bereziki halako kasuetan, udal administrazioari egozgarria den arrazoiagatik egindako kontratua ebatztean datzanean.

Prozedura izapideak existitzearen eta herritarrei benetako erantzuna ematearen bermea Espainiako Konstituziotik eratortzen da (103.1 eta 105. artikulua), herritarrek administrazio ona edukitzeko duten eskubidean txertatzen dena. Eskubide hori Europako Batasunaren Funtsezko Eskubideen Gutunaren 41. artikuluan aipatzen da, Europarentzat Konstituzio bat finkatzen duen itunak hor sartu zuena.

4.- Azkenik, salerosketa kontratuaren baliogabetzeko bilkuraren erabakia zehazki ezagutu ez izatean, gogoratu behar dugu, azaroaren 30eko 30/1992 Legearen (AJAPEL) 102.4. artikulua zehazten duenez, herri administrazioek, salerosketa





erabakiaren baliogabetzea adieraztean, ebazpen berean, onartu beharreko kalte-ordainak ezarri ahalko dituztela.

Horregatik guztiagatik, gomendio hau egiten dugu, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak -erakunde hau sortu eta arautzekoak- 11 b) artikuluan ezarritakoaren arabera:

### **32/2011 GOMENDIOA, abuztuaren 11koa, Karrantzako Udalari egina**

Albait lasterren eta eraginkortasun handinez ebatz dezan 2003ko abenduaren 24ko bilkuraren erabakiari dagokion baliogabetze espedientea, erreferentziako lursailaren salerosketari buruzkoa, erreklamatzaila emandako lursailaren salerosketa kontratua ondoriorik gabe uzteko beharrezkoak diren neurri guztiak hartuta, beharrezkoak liratekeen kalte-ordainak barne.

