



**Arartekoaren ebazpena, 2012ko ekainaren 26koa. Horren bidez, Artzentesko Udalari gomendatzen zaio erregistroko izen-emate baten aurrean esku hartu dezan, bide publiko bat partikular baten izenean baitago.**

### Aurrekariak

1. Alisedo auzoko auzotar talde batek kexa bat aurkeztu zuen erakunde honetan 1999. urtetik aldarrikatzen dutelako partikular baten izenean dagoen bide publiko baten izaera publikoa.

Dirudenez, partikularrak katastrofa egokitzeko eskritura bat formalizatu zuen bere jabetzakoak diren lursailak taldekatuz, lursailaren deskribapen berrian lursail batzuk beste batzuetatik banatzen duen bide publikoa barne hartuz. Eskritura publikoa sinatu eta gero, pertsona horrek bida publikoa itxi egin zuen baina udalean aurkeztu zuen erreklamazioaren ondorioz berriro ireki eta bidea libre utzi behar izan zuen. Hala ere, ateko hormak eta itxitura eusten zuten zutabeek esparru publikoa okupatzen jarraitzen dute.

2009. urtean, udalari eskatu zioten berriro ere eskritura zuzendu zezan eta bidearen izaera publikoa idatziz jaso zezan baina udalak ez zuen gai horren gaineko inolako jarduerarik gauzatu.

2. Artzentesko Udalak gure informazio eskaerari erantzun zion eta adierazi zuen ez zela jarduerarik eza gertatu, ez hasiera batean, ezta geroago ere. Interesdunek eskatzen zuten eskrituraren zuzenketa 2000. urtean burutu zen, udalak erreklamazioak hizpide zuen bidea libre uzteko zegozkion jarduerak egin eta gero.

2009ko eskaerari dagokionez, bertan azaltzen da udalak erabaki zuela Alisedoko bidearen irudikapen grafikoa aldatu zezaten eskatuko zuela, udaleko arkitektoaren txostenarekin bat eginez.

Ondoren, 2011-11-16an, udaleko teknikariak txosten bat egin zuen aipatutako bideen egoeraren inguruan eta udalak Balmasedako Jabetzaren Erregistroari eta notariotzari (lursailak taldekatzeko eskritura bideratu zuena) aipatutako eskritura zuzentzeko aukerari buruzko informazioa eskatu zien. Eskaera errepikatu duen arren, ez du Jabetzaren Erregistroak esandako notariotzaren erantzunik jaso.

Azkenik, azaltzen da bistakoa dela espedienteak hizpide duen bidea erabiltzeko libre dagoela eta gaur egun ez dela erabiltzen, Alisedo auzora eta bertako etxebizitzetara eta lursailletara heltzeko beste aukera batzuk baitaude.

Aurrekariak ikusita, ebazpena ematea egokitzat jo dugu, ondorengoak kontuan harturik:





## Gogoetak

1. Kexak erreferentziazko bide publikoaren inguruan mahai gainean jarri duen kontua zera da: errealitate fisikoaren eta bide publikoaren jabetzaren arteko bat ez etortzea; izan ere, bide publikoa irekita dago auzotarrek erabili dezaten baina, erregistroaren errealitatean, lursail publikoaren zati hori lursail partikular gisa ageri da 2000. urtean taldekatze eragiketa baten bitartez inskribatu zen lursail berri batean.
2. 1946ko otsailaren 8ko dekretuak onartu zuen hipoteken gaineko legearen 38. artikulua haxe ezarri du:

*“A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.*

*Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente...”*

Erregistroko titularren aldeko presuntzioa *iuris tantum* izaerakoa da, hau da, argudiatzen duenak egiaztatu behar duen frogaren karga alderantzikatu egiten da, erregistroaren izen-ematea baliogabetzen duten aurkako frogak aurkeztuz. Auzitegi zibilen aurrean derrigorrezko errebindikazio-akzioa abian jarri arte, epaiketa adierazle baten bitartez bideratu behar dena, ezin da erregistroko izen-ematea zuzendu, izen-ematearen partikular titularrak borondatez zuzentzea erabakitzen ez badu behintzat.

Hipoteken gaineko legearen 40. artikulua halaxe dio. Bertan, honako hau aipatzen da:

*“La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no está inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:*

- d. Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.”*





Hori dela eta, udalak bere ondasunak defendatzeko esku hartzeko betebeharra dauka, erregistroko presuntzioak inskribatutako titularraren alde eta hirugarrenen aurrean dituen ondorioak ikusita.

3. Bestalde, udalak ez du ezer aipatu bide horren egoera juridikoari buruz eta, tokiko erakundeen ondasunei buruzko araudiaren 17. artikuluekin bat eginez, ondasun publiko hori udaleko ondasunen inbentarioaren barruan egon behar da (ekainaren 13ko 1372/1986 Errege Dekretua). Gaineratu behar diren datuak araudiko 20. artikuluan zehaztu dira, hala nola: lursailaren izena, izaera, mugak, azalera, zabalera, zein tituluren arabera erakundeari esleitu zaion, etab. Hori guztia, informazio egokia eskuratzeko beharrezkoa balitz aldez aurretiko ikerketa egin ostean.

Tituluari dagokionez, aipatu behar da, askotan, bide publikoek ez daukatela inskribatu daitekeen jabetza-titulurik, antzina-antzinatik administrazioaren esku dauden titulartasun publikoko ondasunak direlako eta, garai batean, ondasun publikoak ezin zirelako jabetzaren erregistroan jaso. Hipoteken gaineko legeriak dio udalerrriak, jabari titulurik ez duenean, bereak diren ondasun higiezinak inskribatu ahalko dituela dagokion ziurtagiriaren bidez. Agiri hori ondasunen administrazioaren ardura duen funtzionarioak egin beharko du eta bertan eskuratzeko titulua edo eskuratzeko modua azalduko da (hipoteken gaineko legearen 206. artikulua).

Hipoteken gaineko araudiaren (1947ko otsailaren 14ko dekretua, hipoteken gaineko araudia onartzen duena) 303. artikulua, bere aldetik, ezarri du, legearen 206. artikuluekin bat eginez, inskribatu ezin daitekeen titulurik ez dagoenean, izen-ematea lortzeko inskribatu behar diren lursailen administrazioa eta zainketaren ardura duen bulegoko buruak ziurtagiri bat egin behar duela adierazitako edukia eta baldintzak betez.

Hori guztia aintzat hartuta, udalak eskatu dezake ondasun publiko bat Jabetzaren Erregistroan inskribatu dezaten, aldez aurretik ez bada erregistro horretan jaso, ondasunen inbentarioko ziurtagiriaren bidez eta, inskribatzeko eskaera behin aurkeztuta eta erregistro-idazpenen batekin bat ez etortzeren bat egonez gero, aurreko atalean azaldukoarekin bat eginez jardun beharko du.

4. Erreferentziatzko bidearen erabilerari dagokionez, interesdunak azaldu du eremu horretako lursail jakin batzuetara heltzeko ez dagoela alternatiba eraginkorrik, San Miguelera doan bidearen desnibela oso handia baita eta bide horretatik ateratzea ia ezinezkoa da.

Azkenik, bidea guztiz libre egoteari dagokionez, eragindako auzotarrek azaldu dute esparru publikoaren zati batek okupatuta jarraitzen duela ateko hormaren eta itxitura eusten zuten zutabeen ondorioz. Hortaz, udalak dagozkion egiaztapenak egin ostean, derrigorrezko gauzatze agindua eman beharko luke bidea okupatzen duten elementuak kendu ditzaten. Horrez gain, ohartarazi





beharko luke agindutakoa behar bezala betetzen ez bada udalak gauzatze subsidiarioa burutuko duela obligaziodunaren kargura.

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

### **71/2012 GOMENDIOA, ekainaren 26koa, Artzentalesko Udalari egina**

1. Dagozkion legezko izapideak egin eta udaleko ondasunen inbentarioan sartu eta gero (betiere, ondasuna bertan jasota ez bazegoen), Alisedoko bide publikoari dagokion ziurtagiria eman dezan eta Jabetzaren Erregistroan inskribatzeko eskatu dezan.
2. Beste erregistro-idazpen batekin bat ez etortze edo desadostasunen bat egonez gero eta titularraren baimena lortzeko modurik ez badago, auzitegi zibilen aurrean erregistroaren zuzenketa eskatu dezan.
3. Udaleko zerbitzu teknikoek egiaztapena egin eta gero, bide publikoa okupatzen duten elementuak kentzeko agindua eman dezan.

