

1 ZENBAKIDUN KASU PRAKTIKOA

X, SA finantza-erakundea etxebizitza baten jabea da, eta Mirenek du alokatuta; etxebizitza hori Bizkaiko B. herriko auzo batean dago, antolamendutik kanpo, hiri-lurzoruan egindako jarduketa isolatu batean. Etxebizitza horren mugakide, Peruren etxebizitza dago, antolamendutik kanpo hori ere. Peruren ustez, ondoko etxebizitza aurri-egoeran dago, baina berea egoera onean dago, eta beldur da finantza-erakundearen etxebizitzak bereari kalterik eragingo ote dion.

Horregatik, etxebizitza aurri-egoeran dagoelako adierazpena premiaz egitea eskatu dio herriko Udalari, eta bertan bizi den maizterra etxebizitzatik ateraraz dezatela, beste nonbait bizitzeko aukera emanaz.

Mirenek administrazio-prozeduran agertu nahi du, baina bere lagun Axunek esan dio ezin duela horrelakorik egin, ez delako etxearen jabea.

Beste alde batetik, Jokinek taberna bat du inguruan; mugakide ez den arren, X, SA finantza-erakundearen etxebizitza eraits dezaten eskatzen du, etxebizitza horren egoerak zuzenean eragiten ez badio ere, oinezkoentzat arrisku objektiboa dela iruditzen zaiolako.

Finantza-erakundeak, kontraerasoan, Jokinen aurkako salaketa jarri du tabernan aldaketa bat egiteagatik, hiri-lurzoruan; izan ere, terraza estali bat egin zuen udalaren obra-lizentziarik gabe, duela bost urte baino gehiago, eta higiezinaren eraikigarritasuna handitu zuen, baina legez kanpokotzat jo daitekeen obra da, eraikigarritasun guztia kontsumituta baitu. Peruk jatetxeko jangela moduan erabiltzen du terraza hori; kontua da tabernako jarduera-lizentzia baduela, baina ez jatetxekoa, nahiz eta lurzoruaen jatetxe-jarduerako erabilera baimenduta dagoen eremu horretan.

Udaleko zerbitzu teknikoen txostenaren arabera, X finantza-erakundearen higiezinak patologia dituzte, ez hur-hurreko aurria eragiteko adinakoa, baina bai sendotzeko obrak egiteko modukoak, eta obra horien kostua eraikinaren berrezarpen-kostuaren % 50 izango litzateke, lurzoruaen balioa aintzat hartu gabe. Dena den, zerbitzu teknikoen txostenari jarraikiz, higiezinak betetzen dituzte, oraindik, bizigarritasuneko eta osasungarritasuneko gutxieneko baldintzak, baina hirugarrenei kalteak eragiteko arriskua badagoela ikusten dute, bai mugakideari, bai oinezkoari, teilatu-hegaletik eta fatxadatik elementuak eroriz gero.

Erantzun, labur-labur, jarraian datozen galdera hauei:

- 1. Peruk abiarazitako prozeduran interesdun moduan agertzeko eskaera aurkeztu nahi du Mirenek B. herriko Udalean; ba al du legitimotasunik Mirenek eskaera hori egiteko? Bere lagun Axunen arabera, ezin du horrelakorik egin, ez delako etxebizitzaren jabea; arrazoi al du Axunek?**
- 2. Esku hartu ahal izateko, Peru eta Miren telematikoki esku-hartzera behartuta al daude? Eta X finantza-erakundea?**
- 3. Jokinen taberna inguruan dago, baina ez da mugakidea, eta ez zaio arriskurik aurreikusi; beraz, onartu behar al da Jokinek prozeduran egin duen eskaera?**

4. X, SA finantza-erakundeak Peruren kontrako salaketa jarri zuen tabernan egindako obregatik, Postetxean idazki fisiko bat aurkeztuta. Kasu horretan, nola jokatu behar du Udalak? Finantza-erakundearen idazkia noiz hasiko da ondorioak izaten?
5. Bidezkoa izango al litzateke higiezia aurri-egoeran dagoelako adierazpena egitea? Miren etxetik aterarazi beharko al litzateke? Zergatik?
6. Aitzitik, eman al daiteke betearazpen-agindu bat eraikina kontserbatzeko eginbeharra bete dadin? Zein izango litzateke aginduaren irispidea? Nori zuzendu beharko litzaioke?
7. Peruren eskaera izapidetzeko onartuko balitz, metatu al daitezke bi prozedurak? Zergatik? Finantza-erakundeak aurkeztu ahal izango al luke errekurtsorik prozedurak metatzearen aurka, baldin eta halakorik erabakiko balitz?
8. Ba al dago epe zehatzik aurri-adierazpenari dagozkion prozedurak ebazteko? Demagun arauan ez dela ezartzen ebazpena emateko epe zehatzik; zein izango litzateke epe hori? Zeintzuk izango lirateke isiltasunaren ondorioak? Esanbidezko ebazpena emango balitz, zein errekurtsorik eskaini beharko lirateke? Nori edo non aurkeztu beharko lirateke errekurtsorik horiek?
9. Tabernan obrak egiteagatik Peruren aurka finantza-erakundeak salatutako egitatei dagokionez, zer hirigintza-espedita has ditzake Udalak?
10. Peruren jatetxeko jardura-lizentziarik ezari dagokionez, zeintzuk izango lirateke horren balizko ondorioak? Eta zer prozedura bete beharko litzateke?