



LOKALEK EZ DITUZTE IGOGAILUA 0 KOTARA JAISTEKO LANAK ORDAINDU BEHAR, ESTATUTUEK SALBUESTEN DITUZTENEAN

-Auzitegi Gorenak berretsi egin du Vitoria-Gasteizko Sindikoaren bulegoak defendatzen zuen tesia-

Ohikoa izaten da jabeekideen erkidegoetako estatutuek beheko solairuetako lokalak igogailuen zaintza eta mantentze-lanen gastuetatik salbuestea, ez baitute igogailua erabiltzen. Hala ere, orain arte epaitegiek esan izan dute, ia aho batez, salbuespen hori ez zela aplikagarria igogailua 0 kotara jaisteko obrak egiten zirenean, lan horien helburua eraikina indarrean dagoen irisgarritasun-araudira egokitzea delako.

Orain, Auzitegi Gorenaren epai batek interpretazio hori zuzendu egin du, esanez, eraikinak aldeztatik igogailua badu, eta estatutuek lokal edo sotoen jabeak igogailuaren mantentze eta zaintza gastuetatik salbuesten badituzte, **salbuespen horrek igogailua 0 kotara jaisteko gastuak ere barne hartzen ditu.**

2015eko irailean ezagutzera eman zuen orientabide batean, Sindikoaren bulegoa ondorio berberera iritsi zen, eta erreklamazioa jarri zion pertsonari gomendatu zion, Auzitegi Gorenaren azken epaietan oinarrituz, igogailuaren lanak ez ordaintzeko, estatutuen arabera salbuetsirik zegoelako. Azaroaren bukaeran eman den epai horrek gure tesia finkatu du.

Kasua Zaragozako higiezin agentzia batek planteatu zuen, lokal baten jabea baitzen, igogailua 0 kotara jaistea erabaki zuen eraikin batean. Estatutuek esanbidez salbuesten zituzten lokalak igogailuaren funtzionamendu, zaintza eta berreraikuntza gastuetatik, baina, hala ere, jabeen erkidegoak erabaki zuen lokalen jabeek ere ordaindu behar zutelako obra. Demanda jarri zuen enpresak, erabaki hori deuseztua izan zedila eskatzen zuen, eta lanen gastuetatik salbuetsita deklaratu izatea. Lehen instantziako epaitegiak, nahiz Zaragozako Probintzi Auzitegiak, ezezkota eman zioten errekurtsioari, esanez, obra hau "ez dela berreraikitze bat propio, nahiz eta lagunarteko hizkeran hala ulertzen den, baizik eta oztopo arkitektonikoak kentzeko araudiak bizigarritasun arrazoiengatik exijitzen duen egokitzapena". Orain Auzitegi Gorenak uko egiten dio interpretazio horri, **0 kotara jaisteko lanak igogailua eraberritu edo aldatzeko bestelako lanekin parekatzen ditu,** eta



Síndico
defensor vecinal
Sindikoa
herritarren defendatzailea

ondorioztatzen du kasu honetan ere lokalak ez daukala ordaintzeko obligaziorik.

Auzitegi Gorenak dio gauza bat dela obra horiek nahitaezkoak izatea, eta beste gauza bat, ezberdina, komunitateko kide guztiek ordaindu behar izatea jabeekideen erkidegoko estatutuek diotena kontuan izan gabe.

Azken urteotan asko izan dira, 30 inguru, lokalen jabeek Sindikoaren bulegoan aurkeztu dituzten erreklamazio eta kontsultak, beren estatutuek tankera horretako salbuespen klausulak jasotzen zituztelako, baina tesi honi onura aterako dioten lokalak askoz gehiago izan litezke.