



Lehiaren
Euskal Agintaritza
Autoridad Vasca
de la Competencia

EBAZPENA

ARABAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA

185-ZEH-2016 LEA/AVC Proiektua

Aurkibidea:

I.- AURREKARIAK	2
II. ARABAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA ...	8
III. FROGATUTAKO EGITATEAK	10
1. Perituen zerrendak.....	10
2. Elkargoaren estatutuak	11
IV. ZUZENBIDEKO OINARRIAK.....	13
1. Aplika daitekeen araudia.....	13
2. Tipikotasuna	20
3. Antijuridikotasuna	23
4. Ardura	24
5. Kalifikazioa.....	26
6. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea	27
1. Aurretiatzko arazoa	27
2. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea.....	27
V.- EBAZTEN DU	31

Osoko bilkura:

Alba Urresola Clavero andrea, presidentea

Rafael Iturriaga Nieva jauna, kidea

Enara Venturini Álvarez andrea, kide eta idazkaria

1. Lehiaren Euskal Kontseiluak (hemendik aurrera, LEK), 2017ko urriaren 31ko bilkuran (adierazitakoek parte hartuta), ebazpen hau eman du ARABAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALAREN 185-SAN-2016 espedientean:



I.- AURREKARIAK

2. 2016ko otsailaren 1ean, J.L.F.G. Bartzelonako higiezin jabetzako agente jaunaren idazki bat sartu zen LEA Lehiaren Euskal Agintaritzaren erregistroan. Haren bitartez, agenteak adierazi zuen Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala (aurrerantzean, elkargoa) osatzen duten perituen zerrendan sartzea eskatu ziola elkargoari eta elkargoak ez ziola erantzun.

3. 2016ko maiatzaren 4an, elkargoaren aurka zehapen-prozesu bat hasteko ebazpena eman zen, ustez Lehia Defendatzekoa den uztailaren 3ko 15/2007 Legearen 1. artikulua hautsi zuelako. Ebazpen horretan adierazi zenez, egiaztatu zen elkargoak indarrean zeuden estatutuetan baremo orientagarriei, ikus-onespenei eta derrigorrezko titulazioari buruzko manuak zeuzkala.

4. 2016ko maiatzaren 24an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- Elkargoaren gobernu-organoei emandako dokumentuak, elkargokideentzako arauak jasotzen dituztenak (deontologia-kodea, ordainsariei, elkargoko kide egiteari, publizitateari, ikus-onespenei, gaikuntzei, perituen zerrendeiei buruzko arauak, eta abar).
- Elkargoaren jardunak, ordainsariei eta ikus-onespenei dagozkienak.
- Pertsona bat perituen zerrendetan sartzeko bete behar den prozedura.
- Elkargoak egindako estatutuak aldatzeko proiektuak.
- Elkargoak jasotako txostenak, Eusko Jaurlaritzako Zuzendaritza eskudunak eta/edo lehia defendatzeko euskal organoei emandakoak, estatutuak aldatzeko proiektuei buruzkoak, elkargoak txosten horiek jaso zitueneko data adierazita.
- Elkargoko Batzar Nagusiaren eta Gobernu Batzarraren aktak, 2008tik aurrerakoak.
- Elkargokideen zerrenda eguneratua, harremanetarako helbidea barne.
- Perituen zerrenda eguneratua.
- Elkargoko perituen zerrendan sartzeko eskabideak eta eskabide horiei emandako erantzunak, 2015eko urtarrilaren 1etik aurrerakoak.

5. 2016ko ekainaren 10ean, elkargoaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Haren bitartez, 2016ko maiatzaren 24an egindako informazio-eskaerari erantzun zioten. Idazki hartan honako hau adierazi zuten:

- 2010eko martxoaren 2an egindako Ohiko Batzar Nagusian, elkargoak erabaki zuen ordainsari orientagarriei buruzko arauak esanbidez indargabetzea.
- 2009ko irailaren 3ko Ohiko Batzar Nagusian estatutu berezi berriak onartu ziren, Lehia Defendatzeko Legera egokituta, Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiaren 2008ko urriaren 28ko Ebazpena betez.
- Lehiaren Defentsarako Euskal Auzitegiak aldeko txostena eman eta Batzar Nagusiak onartu ondoren, estatutuen testua Eusko Jaurlaritzako Herri Administrazio eta



Justiziako sailburuari igorri zitzaion, agindu baten bidez onartzeko eta EHAAAn argitaratzeko.

- Estatutu horietan ez dago baremo orientagarririk, ezta ikus-onesteko obligaziorik eta elkargoko kide egiteko derrigortasunik ere. Era berean, ez dago gaikuntzarik jatorriz elkargoa den lurralde-eremua ez den beste lurralde-eremu batean jarduteko, baina ezinbestekoa da dagokion jakinarazpena igortzea.

- 2013ko urriaren 10ean, erabaki da beste elkargo batzuetako higiezin jabetzako agenteak perituen zerrendetan sartzea, 15 euroko hileko kuota batekin, urteko kuota bakar batean, zerrendak mantentzeko.

- F.G. jaunari 2014an erantzun zitzaion idazki baten bidez, eta 2015ean, telefonoz. Jakinarazi zitzaion 15 euroko hileko kuota ordaindu behar zuela eta itzuli beharrik gabeko 350 euroko beste ordainketa bat egin behar zuela, baina hori, okerra zenez, telefonoz zuzendu zen eta jakinarazi zitzaion 350 euroko zenbatekoa fidantza bati zegokiola eta zerrendetan egoteko hitzartutako aldia amaitzean itzuliko zitzaiola.

6. Idazki horri J.L.F.G. jaunari eta C.F.M. Madrilgo Elkargoko higiezin jabetzako agente jaunari bidalitako bi mezu elektronikoko erantsi zaizkio. F.G. jaunari 2014ko urriaren 24an bidalitakoan, honako hau esaten da:

«Jakinarazten dizut izena eman ahal izateko, elkargo honetako inguruabarrak bete beharko dituzula: 15 euroko hileko kuota; kasu honetan, 180 euroko urteko kuota aldezturik; eta itzuli beharrik gabeko 350 euroko kuota. Bartzelonako elkargoko kide zarenez, ez dizugu fidantzarik eskatuko».

7. F.M. jaunari 2014ko azaroaren 27an bidalitako mezuan, honako hau esaten da:

F.M. jaun agurgarria: jaso dugu zure dokumentazioa, baita eskatutako zenbatekoak ordaindu direla egiaztatzen duen frogagiria ere. Laster jasoko duzu diru-sarrera horien frogagiria.

Jakinarazi nahi dizugu 300 euroko zenbatekoa Fidantza gisa erabiliko dela eta urteko aldia amaitzen denean itzuliko dela, baina ez da Kuota bat, aurreko mezuan oker adierazi zitzaizun bezala.

8. 2016ko irailaren 12an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- J.L.F.G. jaunak perituen zerrendan sartzeko 2015eko irailean elkargora bidali zuen eskaerari zergatik ez zitzaion erantzunik bidali azaltzen duen arrazoia.

- Perituen zerrendetan sartzeko elkargoak beste elkargo batzuetako kideei eskatzen dien zenbateko ekonomikoa, horretarako kontzeptuak, arrazoiak eta oinarri juridikoa zehaztuta.

- Hala badagokio, perituen zerrendetan sartzeko eskatzen duten kideei elkargoak eskatzen dien zenbateko ekonomikoa, horretarako kontzeptuak, arrazoiak eta oinarri juridikoa zehaztuta.



9. Egun horretan bertan, 2016ko irailaren 12an, honako informazio hau eskatu zitzaion salatzaileari:

- Adierazi Euskadiko hiru elkargoetako edozeinek perituen zerrendetan sartzeko eskatu dizun diru-kopurua. Zehaztu eskaerak barnean hartzen dituen kontzeptuak, eta ordainketa eskatzeko eman dizkizuten motiboak eta arrazoiak.

10. 2016ko irailaren 28an, salatzailearen idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Idazki hartan ez zen Arabako Elkargoaren jakinarazpenik aurkeztu.

11. 2016ko urriaren 4an, elkargoaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan. Idazki hartan honako hau adierazi zuten:

- Elkargo honek oso elkargokide gutxi ditu (17 jarduneko) eta ez dauka kontratatutako langilerik administrazio-zerbitzuak egiteko; zerbitzu horiek presidenteak egiten ditu, kontabilitatea izan ezik, zerbitzu hori egiteko profesional bat kontratatu baita.
- 2015eko azaroan, elkargoaren egoitza lekuz aldatzeko premia zegoela proposatu zuten; gai hori 2016ko otsailean amaitu zen.
- Aldi horretan, F.G. jaunaren gutunari bitarteko eraginkorren baten bitartez erantzun zitzaion, baina bitarteko hori ez zen frogagarria. Dena den, aurreko urtean jakinarazi zioten zerrendetan sartzeko zer baldintza bete behar zituen. Inoiz ez zaio ukatu zerrendetan sartzeko aukera.
- 15 euroko hileko kuota bat eskatu dute urteko kuota bakar batean, zerrendak mantentzeko, elkargokideei eskatzen zaien baldintza beretan.
- Kuota hori honako kontzeptu hauengatik eskatzen dute:
 - zerrendak egitea eta zerrenda horiek epaitegietan eta erregistroetan banatzea;
 - zerrendak eguneratu direla jakinaraztea epaitegiei;
 - informazio-euskarria, telefonoa, Internet.

12. Idazki horri Lehiaren Batzorde Nazionalaren (LBN) Ikerketa Zuzendaritzaren Zerbitzuen Zuzendariordetzak 2010eko abenduaren 17an emandako erantzuna erantsi diote. Erantzun horretan honako hau esaten da:

- (...) dagokion lurralde-elkargoak ordainketa bat eskatu ahal izango du perituen zerrendan izena emateagatik; zenbateko hori emandako zerbitzuarekiko proportzionala eta gardena izango da, ez da gehiegizkoa eta diskriminatzailea izango elkargoko kide egin den lurraldearen arabera.

13. 2017ko otsailaren 2an, honako informazio hau eskatu zitzaion elkargoari:

- Perituen zerrendak epaitegietara eta auzitegietara bidaltzeko erabiltzen den prozedura deskribatzea, baita, hala badagokio, zerrenda horiek eguneratzeko erabiltzen den prozedura deskribatzea ere.



- Perituen zerrendei dagokienez eta perituak esleitzerakoan elkargoak hartzen dituen lanei dagokienez epaitegiak eta auzitegiak ondoren zer egiten duten deskribatzea.
- Elkargoko zerrendetan izena eman duten peritu guztien artetik peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan guztira izandako saioak.
- Elkargoko zerrendetan izena eman duen peritu bakoitzak peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan batez beste izandako saioak.
- Zerrendetan izena eman duten perituek ordaindutako hileko kuota itzultzen ote zaien azaltzea, baldin eta epaitegiak eta auzitegiak zerbitzuak eskatzen ez badizkiete.

14. 2017ko otsailaren 21ean, LEAren erregistroan, elkargoaren idazki bat sartu zen. Idazki hartan, honako hau adierazi zuten:

- Elkargoak, urtearen hasieran, Herri Administrazio eta Justizia Sailak bidalitako mezu elektronikoa jaso zuen, peritu judizialen zerrenda bat eskatzen zuena Prozedura Zibilararen Legearen 314. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Elkargoak elkargokideei galdetu zien zerrenda horretan parte hartu nahi ote zuten. Elkargokideek kontsultari erantzun ziotenean, elkargoak zerrenda bidali zuen, interesdunen izenekin, aipatutako sailera. Lehendabizi, sailera bidali zen mezu elektronikoa, eta, ondoren, zerrenda jasotzeko ardura duen epaitegi dekanora eraman zen, probintziako epaitegietan banatzeko.

Elkargoan alta berriren bat badago, datu pertsonalak edo helbideari buruzkoak aldatzen badira eta abar, zerrenda berria fisikoki aurkezten da epaitegi dekanoran.

2016. urtean, Arabako Elkargoan beste elkargo batzuetatik etorritako bi agente peritu judizial berri sartu dira: A.B.P. jauna eta J.L.F.G. jauna.

- Peritu judizialen zerrenda bidali ondoren, epaitegiak izendatu behar du peritua, beharrezkoa den prozedurari jarraikiz. Peritua izendatzeko edo perituari jakinarazteko zailtasunak egon daitezkeela-eta epaitegiak elkargoari laguntza eskatzen badio, telefonoz erantzuten eta laguntzen zaio. Funtsen hornidurari dagokionez edo perituen ordainsariak aurkaratzeko prozeduretan sor daitezkeen zalantzei buruz epaitegiak edo perituek egin litzaketan kontsultak ere argitu ditzake elkargoak. Gainera, elkargoak aholkularitza juridikoko zerbitzu bat jartzen du perituen eskura gai prozesalak edo peritu judizial izendatzeari eta peritu judizial gisa jarduteari buruzkoak konpontzeko.

- Elkargoak ez daki bere elkargokideek prozedura judizialetan zertan jardun duten. Epaitegiak ez dio elkargoari jakinarazten perituen zerrendako kide bat izendatzen denean, ezta perituak izendatzen direnean ere. Ez dago jardute hori arautzen duen prozedurarik. Gogoratu peritu-txostenak ikus-onestea guztiz borondatezkoa dela elkargokideentzat.

- Elkargoak ez dauka informaziorik bere zerrendetan izena eman duen peritu bakoitzak peritu judizial gisa 2012., 2013., 2014., 2015. eta 2016. urteetan batez beste izandako saioei buruz.

- Elkargoak kanon bat eskatzen die izena emateagatiko kuota gisa eta izapidetze-gastu gisa eta elkargoak laguntza emateagatiko gastu gisa. Zenbateko horretan administrazio-arloko kudeaketak eta izapidetak eta Elkargoko Idazkaritzaren zerbitzua sartzen dira, baita zerrendan izena eman duten elkargokideek garatzen duten peritu-jarduera inskribatzearekin eta betetzearekin lotutako aholkularitza juridikoa ere. Kuota



hori ez dago lotuta zerrendetan izena eman duen agenteak egindako peritu-txosten kopuruarekin, alde batera utzita epaitegiek edo auzitegiek zenbat aldiz eskatzen duten agente horren laguntza; ezein kasutan ez da itzultzen ordaindutako kuota.

15. 2017ko martxoaren 27an, instruktoreak Egitateak Zehazteko Plegua (EZP) eman zuen, eta interesdunei jakinarazteko igorri zuten 2017ko martxoaren 28an; hamabost egun balioduneko epea eman zitzaizen erantzuteko eta, hala bazegokion, egokitzat hartzen zituzten frogak proposatzeko.

16. Elkargoak egindako alegazioak sartu ziren LEAren erregistroan 2017ko apirilaren 11n. Hona hemen alegazio horietan adierazi zena:

- F.G. jaunari 2014. eta 2016. urteetan erantzun zitzaion. 2015ean, ez zitzaion behar bezala erantzun, hainbat arrazoiengatik.
- Iraina izango litzateke zerrenda judizialetan parte hartzeko elkargoan izena eman duten elkargokideentzat F.G. jauna perituen zerrendetan sartzeari elkargoaren kuota ordaindu gabe.
- 2009ko estatutu berriak ez daude EHAAren argitaratuta, baina data horretatik aurrera ez da ez-betetzetik egon eta elkargokide bakar batek ere ez du hura betetzea saihestu.

17. 2017ko apirilaren 27an, elkargoak egindako alegazio osagarri batzuk sartu ziren LEAren erregistroan. Hona hemen alegazio horietan adierazi zena:

- Nahi duena egiten da elkargoko kide, eta elkargoko kide izateak ez du eragiten elkargokideei jarduera erreserbatzea.
- Elkargoko perituen zerrendak ez dauka lehentasunik antzeko elkarte edo erakundeetako zerrenden aldean.
- F.G. jauna edozein elkargokideri (elkargo honetako edo beste elkargo bateko kide denari) eskatzen zaizkion baldintzak bete dituenean sartu da perituen zerrendan. Baldintza horiek honako hauek dira: 300 euroko fidantza ordaintzea eta 15 euroko hileko zenbatekoa izapidetze-gastuak eta elkargoko laguntza-gastuak ordaintzeko.
- 2009ko estatutu berriak ez daude argitaratuta Administrazio eskudunak erantzun ez duelako.
- Elkargoaren jardun guztiak aldatutako estatutuen arabera egin dira.
- Fidantza hileko kuota ordainduko dela bermatzeko eskatzen da.
- Zerrendetan sartzeko kuotak ez du esan nahi merkatua ixten denik, bertako elkargokide guztien % 81ek eta zerrendetan sartzeko interesa erakutsi duten kanpoko elkargokideen % 100ek eman baitute izena. Kuota ez da gehiegizkoa, ezta diskriminatzailea eta disuasiozkoa ere.

18. 2017ko apirilaren 27ko alegazioetan, elkargoak eskatu zuen zehapen-prozeduraren hitzarmenezko amaiera lortzeko jarduerak has zitezten erabakitzea.



19. 2017ko ekainaren 1ean, instruktoreak probidentzia eman zuen, zeinaren bitartez zigor-prozeduraren hitzarmenezko amaiera lortzeko jarduerak hasteko eskabidea gaitzetsi baitzen.

20. 2017ko ekainaren 27an, Arabako barruti judiziala (Amurrio eta Gasteiz) Epaitegi Dekanotzei honako informazio hau eskatu zitzaion:

- Higiezin alorreko peritu judizialak izendatzeko, beren barruti judiziala epaitegiek ARABAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALEKO erakundeek igorritako profesional-zerrendak erabiltzen ote dituzten.

-Zerrenda horiek erabiltzen badituzte, zerrenda bateko edo besteko perituak izendatzeko zer irizpide erabiltzen duten.

21. 2017ko uztailaren 5ean, Gasteizko Zerbitzu Erkide Prozesal Orokorreko zuzendariaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan, zeinetan honako hau adierazten baita:

HIGIEZINEN espezialitatearen barruan, zehazki, perituak hiru azpiespezialitatean bilduta daude (1-A, 1-B eta 1-C), eta, 1-Cren barruan, HJAren elkargotik eratorritako perituak daude sartuta, baita beste erakunde edo korporazio, elkargo ez-ofizial batzuetatik eratorritakoak eta titulazio egokia izanda ere erakunde bakar bateko kide ez diren perituak ere.

22. 2017ko uztailaren 7an, Amurrioko Zerbitzu Erkide Prozesal Orokorreko zuzendariaren idazki bat sartu zen LEAren erregistroan, zeinetan honako hau adierazten baita:

Hainbat elkargo profesionaletako, profesionalen elkartetako edo antzeko erakundetako zerrendak jaso ondoren, zozketa egiten da (...).

Profesionalen elkargoetako, profesionalen elkarrekin edo antzeko erakundeetako zerrenda gehiago edo zerrenda eguneratuak jaso ahala, dagokien espezialitatean sartuko dira (...).

23. 2017ko uztailaren 10ean, instrukzioaren fasea ixteko probidentzia eman zuen instruktoreak, ebazpen-proposamena idazte aldera, otsailaren 22ko 261/2008 Errege Dekretuak (LED) onartutako Lehia Defendatzeko Erregelamenduaren 33. artikuluan ezarritakoaren arabera.

24. 2017ko abuztuaren 30ean, instruktoreak ebazpen-proposamena eman zuen, ebazpen horren berri eman zitzaion interesdunei eta hamabost egun balioduneko epea eman zen alegazioak egiteko eta frogatzea eta jardun osagarriak proposatzeko LEKean eta ikustaldia egiteko, halakorik bazegokion.

Instruktoreak honako adierazpen hauek hartzeko proposatu zion LEKari:



- «a) Bi arau-hauste daudela deklaratzeko, LDLren 1.1 artikuluan debekatzen diren bi jokabide izateagatik.
- b) Arau-hauste horiek oso astun gisa tipifikatzea, LDLren 62.4.a) artikuluan ezarritakoaren arabera.
- c) Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala hartzea arau-hauste horien egiletzat eta erantzulezat.
- d) Kontuan hartzea Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoko kide nahi duena egiten den elkargoa dela eta ez duela Arabako organo judizialek erabiltzen dituzten peritu-zerrenden eskusibotasunik.
- e) LDLko 53. artikulua aipatzen dituen gainerako adierazpenak bere egin ditzala».

25. 2017ko irailaren 29an —alegazioak egiteko jarritako epetik kanpo—, elkargoak alegazioak aurkeztu zituen instruktoreak emandako ebazpen-proposamenari buruz. Egindako alegazioak, laburtuta, honako hauek dira:

- Elkargo honetako kide izatea borondatezkoa da;
- Elkargoko perituen zerrendak ez dauka lehentasunik beste zerrenda batzuen aldean;
- kanpoko elkargokideei eskatzen zaien 15 euroko hileko zenbatekoa gutxienekoa eta oinarritzkoa da;
- F.G. jauna ez zen zerrendan sartu zehapen-prozedurari hasiera eman zitzaiolako;
- Elkargoak aldatu zituen bere estatutuak, eta Administrazioak erantzun ez duelako ez dira argitaratu;
- Estatutuak aldatzeko prozedura berri bati ekin dio elkargoak;
- argitaratutako azken estatutuetan, ordainsari orientagarri buruzko arauak ezartzeko “aukera” dagoela biltzen da, baina egiaztatu da elkargoak indargabetu egin zituela bere ordainsari orientagarri buruzko arauak;
- ez da bidezkoa arau-hauste horiek oso astun gisa deklaratzeko;
- Ebazpen-proposamenean ez da aipatzen proposatutako zehapena, 39/2015 Legeak – zeina ordezkoa baita– hala eskatzen duen arren.

26. 2017ko urriaren 2an, instruktoreak hauexek igorri zizkion LEKari: administrazio-espeditentia, ebazpen-proposamena eta elkargoak aurkeztutako alegazioek ebazpen-proposamenean adierazitakoa ez dutela indargabetzen adierazten duen txostena.

II. ARABAKO HIGIEZINEN JABETZAKO AGENTEEN ELKARGO OFIZIALA

27. Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofiziala zuzenbide publikoko korporazioa da; nortasun juridiko propioa du, bere kideen nortasunetik bereizia, eta bere helburuak betetzeko gaitasun osoa du.



Egoitzaren helbidea honako hau da: Gasteiz hiribidea, 26 behea, Gasteiz (PK: 01008).

28. Arabako Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren indarreko estatutuak Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako sailburuaren 2001eko apirilaren 24ko Aginduaren bidez onartu ziren eta 2001eko uztailaren 5eko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (128. zk.)¹ argitaratu ziren.

29. Elkargoak jarduneko 18 kide ditu 2017ko apirilaren 10ean.

30. Higiezinaren jabetzako agenteak egindako jardueren funtzioa honako eragiketa hauen bitartekaritza- eta artekaritza-lanak egitea da:

- a) Landa- eta hiri-finken salerosketa eta trukea.
- b) Landa- eta hiri-finken hipoteka-maileguak.
- c) Landa- eta hiri-errentamenduak, eta azken horien lagapen eta intsuldaketak.
- d) Aurreko hiru ataletan aipatzen diren ondasun higiezinaren salmenta, lagapen edo intsuldaketari buruz eskatutako kontsultak eta irizpenak bideratzea.

31. Higiezinaren eta garraioaren sektoreak liberalizatzeko presako neurriei buruzko 10/2003 Legea indarrean jarri zenetik, jarduera horiek honako hauek egin ditzakete:

- a) Higiezinaren Jabetzako agenteek, beren araudi espezifikoan jasotako prestakuntza profesionaleko baldintzak betez.
- b) **Pertsona fisiko edo juridikoek, titulurik eduki behar izan gabe, edo elkargo ofizial baten parte izan behar izan gabe;** horrek ez du esan nahi kontsumitzaileak babeste aldera jarduera horren araudiak ezarritako baldintzak bete behar ez direnik.

¹ LEL Legearen 33. artikuluan 5. eta 6. zenbakietan hauxe ezartzen da: (...) 5. Estatutuak eta estatutu-erreforma guztiak Eusko Jaurlaritzako Justizi, Ekonomi, Lan eta Gizarte Segurantzako Sailari jakitera eman behar zaizkio, sail horrek behin betiko onarpena aginduaren bidez eman dezan. Agindu hori eman, lege honen 53. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz, estatutuen legezotasuna egiaztatu ondoren emango da. Horretarako, lehenago, dagokion kontseiluaren -halakorik balego behinik behin- eta kasuan kasuko lanbidearen inguruko eskumenak dituen sailaren derrigorrezko txostena behar da (...) 6. Onarpen-agindua, estatutuak eta estatutu-erreformak Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta Tituludun Lanbideen Erregistroan inskribatuko dira.



III. FROGATUTAKO EGITATEAK

1. Perituen zerrendak

32. 2015eko irailaren 9an, J.L.F.G. Bartzelonako Elkargoko higiezin jabetzako agente jaunak Arabako Elkargoari eskatu zion elkargo horrek egiten dituen perituen zerrendetan sartzea. Ez dago jasota erantzunik jaso zuenik. 2016ko azaroaren 10ean sartu zuten zerrendetan, zehapen-prozedura honi hasiera eman ondoren.

33. 2014an, J.L.F.G. Bartzelonako Elkargoko higiezin jabetzako agente jaunak eta C.F.M. Madrilgo Elkargoko higiezin jabetzako agente jaunak Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialari eskatu zioten elkargo horrek egiten dituen perituen zerrendetan sartzea.

34. Biei mezu elektronikoaren bidez erantzun zitzairen. F.G. jaunari 2014ko urriaren 24an bidalitako mezuan, honako hau esaten da:

«Jakinarazten dizut izena eman ahal izateko, elkargo honetako inguruabarrak bete beharko dituzula: 15 euroko hileko kuota; kasu honetan, 180 euroko urteko kuota aldeztu aurretik; eta itzuli beharrik gabeko 350 euroko kuota. Bartzelonako elkargoko kide zarenez, ez dizugu fidantzarik eskatuko».

35. F.M. jaunari 2014ko azaroaren 27an bidalitako mezuan, honako hau esaten da:

«F.M. jaun agurgarria: jaso dugu zure dokumentazioa, baita eskatutako zenbatekoak ordaindu direla egiaztatzen duen frogagiria ere. Laster jasoko duzu diru-sarrera horien frogagiria.

Jakinarazi nahi dizugu 300 euroko zenbatekoa Fidantza gisa erabiliko dela eta urteko aldia amaitzen denean itzuliko dela, baina ez da Kuota bat, aurreko mezuan oker adierazi zitzaizun bezala».

36. 2013ko abenduaren 18ko Ohiko Batzar Nagusian honako erabaki hauek hartu ziren:

(...)

3. Elkargoaren kuota aldatzea. Elkargoaren hileko kuota 30 euro da eta onartu da 15 eurora aldatzea 2014ko urtarrilaren 1etik aurrera. Era berean, erabaki da elkargoan sartzeko itzuli beharrik gabeko kuota 700 euro izatea jarduneko elkargokideentzat eta 350 euro jardunekoak ez direnentzat. Elkargoko perituen zerrendetan beste elkargo batzuetako higiezin jabetzako agenteak sartzeko, 15 euroko hileko kuota onartu da urteko kuotan, zerrendak mantentzeko.



37. Elkargoak emandako informazioaren arabera, zerrendetan sartzeko eskatzen diren zenbateko horiekin honako kontzeptu hauei egiten zaie aurre: zerrendak egitea eta zerrenda horiek epaitegietan eta erregistroetan banatzea; zerrendak eguneratu direlako epaitegiei egiten zaizkien jakinarazpenak; informazio-euskarria, telefonoa, Internet.

38. Elkargoak, 2016ko azaroaren 10ean, higiezinaren jabetzako 17 agente dauzka inskribatuta perituen zerrendan; agente horietatik 3 beste elkargo batzuetakoak dira (Asturias, Bartzelona eta Madril).

2. Elkargoaren estatutuak

39. Elkargoak EHAAn argitaratutako azken estatutuak 2001eko uztailaren 5ean² argitaratu ziren. Estatutu horiek honako manu hauek ezartzen dituzte, besteak beste:

7. artikulua.– Funtzioak.

Elkargoak, dituen helburuak betetzeko, honako funtzio hauek bete beharko ditu jarduten duen lurraldean:

(...)

5.– Gutxi gorabeherako ordainsari-baremoak ezartzea.

(...)

9.– Elkargokideek egiten dituzten lan profesionalak eta enkarguak ikus-onestea. Ikus-onespenak, betiere, honako hauek egiaztatu beharko ditu: lanaren egilea nor den, eta egilearen gaitasuna, gaikuntza eta titulazioa. Ikus-onespen horretan ez dira sartuko ordainsariak eta kontratuko gainerako baldintzak; horiek zehaztea alderdien esku utziko da.

9. artikulua.– Jarduneko elkargokideak.

Higiezinaren Jabetza Agente titulu ofiziala duten pertsona fisiko guztiak izan daitezke jarduneko elkargokideak, lanbidean jarduten hasteko beharrezkoak diren betekizun fiskalak konplituta, elkargoan jarduneko moduan inskribatuta badaude eta, estatutu hauek sinatuz eurenganutzen dituzten obligazioez eta eskubideez jakitun, eskubide eta obligazio horiek eraginkortasunez eta leialtasunez baliatzeko konpromisoa hartzen badute.

10. artikulua.– Jardunik gabeko elkargokideak.

Higiezinaren Jabetza Agente titulu ofiziala duten pertsona fisiko guztiak izan daitezke jardunik gabeko elkargokideak, elkargoan jardunik gabeko moduan inskribatuta badaude eta, estatutu hauek sinatuz eurenganutzen dituzten obligazioez eta

² 2001eko apirilaren 24ko Agindua, Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzako sailburuarena, Higiezinaren Jabetza Agenteen Arabako Elkargo Ofizialaren estatutuak onartzen dituena, 2001eko uztailaren 5eko EHAA, 128. zk.



eskubideez jakitun izanik, eskubide eta obligazio horiek eraginkortasunez eta leialtasunez baliatzeko konpromisoa hartzen badute.

11. artikulua.- Elkargokide izateko betekizunak.

Elkargoko kide izateko honako hauek eskatuko dira:

1.– Jardunik gabeko elkargokideei dagokienez:

(...)

b) Higiezinaren Jabetza Agente titulu ofiziala aurkeztea, edo titulu horri buruz notario baten testigantza edo, beharrezkoa bada, titulu hori emateari dagozkion eskubideak ordaindu izanari buruzko agiria. (...)

40. Ez dago perituen zerrendei buruzko manurik.

41. 2010eko martxoaren 2ko Ohiko Batzar Nagusian honako erabaki hau hartu zen:

3. Arabako Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialaren estatutu partikularrak onartzeko bozketa egitea.

Beraratutako guztiek alde zuzenetik ezagutzen zituzten estatutuak, eta, testuko artikulua batzuei buruz gogor eztabaidatu ondoren, aho batez onartu dira.

42. Egiaztatuta geratu da elkargoak bere estatutuak testua aldatu egin zuela estatutuak lehia defendatzearen alorrean indarrean dagoen araudira egokitzeke. Beraz, 2010eko martxoaren 2an egin zuen Batzar Nagusian, elkargoak LDLra egokitutako estatutu berri batzuk aldatu zituen. Aldaketa horiek Eusko Jaurlaritzako Herri Administrazio eta Justiziako Sailera igorri ziren Aginduaren bidez onartzeko, eta, ondoren, EHAA-n argitaratzeko, otsailaren 3ko 21/2004 Dekretuaren 38. artikuluan ezartzen denaren arabera. Dena den, administrazioak oraindik onartu ez dituen estatutu horiek, beste hainbat manuren artean, honako hau ezartzen dute:

7. artikulua.– Funtzioak.

1. Honako hauek dira Elkargoaren funtzioak:

(...)

e) Ordainsari-baremo orientagarriak ezartzea lurralde-elkargo honetako kide diren Higiezinaren Jabetzako Agenteek peritu judizial gisa egiten duten lanbide-jarduerarako.

(...)

j) Elkargokideen enkarguak eta lanak ikus-onestea horiek hala eskatzen dutenean (bezeroek eskatzen dutenean) edo aplikagarria den legerian ezartzen denean. Ikus-onespen horren bidez lanaren egiletza eta egilearen elkargokide-izaera egiaztatuko dira.

13. artikulua.– Elkargokide izateko betekizunak.

1. Elkargoan sartzeko, gaitasun orokor batzuk egiaztatu behar dira; hauek: (...)



Jardunik gabeko elkargokideei dagokienez:

(...)

b) Graduatu, lizentziatu, diplomatu, ingeniari, arkitekto, ingeniari tekniko edo arkitekto teknikoaren titulua edo Higiezinaren Jabetzako Agentearen titulu ofiziala edukitzea, eskumeneko ministerioak emandakoa.

43. Halaber, frogatuta geratu da 2010eko Batzar Nagusiak adostutako estatutuak izan direla egun horretatik aurrera elkargoaren oinarrizko arauak. Horregatik, 2010. urtetik aurrera, elkargoak ez du baremo orientagarririk, ikus-onesteko betebeharririk eta derrigorrezko titulazioko errekerimendurik aplikatu.

IV. ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1. Aplikatu daitezkeen araudia

44. Elkargoaren jarduna elkargo profesionalen otsailaren 13ko 2/1974 Legeak (EPL) eta Tituludun lanbideei eta profesionalen elkargo eta kontseiluei buruzko azaroaren 21eko 18/1997 Legeak (LEL) eraentzen dute.

45. EPLa honako araudi honek aldatu zuen:

- 74/1978 Legea, abenduaren 26koa, elkargo profesionalak arautzen dituzten arauak buruzkoa (1979ko urtarrilaren 11ko BOE, 10. zk.),
- 5/1996 Errege Lege Dekretua, ekainaren 7koa, Lurzoruaren eta elkargo profesionalen inguruko neurri liberalizatzaileei buruzkoa (1996ko ekainaren 8ko BOE, 139. zk.),
- 7/1997 Legea, apirilaren 14koa, Lurzoruaren eta elkargo profesionalen inguruko neurri liberalizatzaileei buruzkoa (1997ko apirilaren 15eko BOE, 90. zk.),
- 6/1999 Errege Lege Dekretua, apirilaren 16koa, Lehia Liberalizatzeko eta Handitzeko Premiazko Neurriei buruzkoa (1999ko apirilaren 17ko BOE, 92 zk.),
- 6/2000 Errege Lege Dekretua, ekainaren 23koa, Ondasunen eta Zerbitzuen Merkatuko Lehiakortasuna Indartuko duten Premiazko Neurriei buruzkoa (2000ko ekainaren 24ko BOE, 151. zk.),
- 25/2009 Legea, abenduaren 22koa, hainbat lege egokitzen dituena Zerbitzu-sarbide librea izateari eta zerbitzu horiek erabiltzeari buruzko Legea (2009ko abenduaren 23ko BOE, 308. zk.) (“Omnibus Legea”), eta
- 5/2012 Legea, uztailaren 6koa, auzi zibil eta merkataritzazkoetako bitartekaritzari buruzkoa (2012ko uztailaren 7ko BOE, 162. zk.).

46. Bestalde, LEL Legea apirilaren 23ko 7/2012 Legeak aldatu zuen, barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak



abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraura egokitze aldera zenbait lege aldatzekoak.

47. Elkargo profesionalei buruzko Legearen 2.4 artikulua elkargo profesionalen akordioak, erabakiak eta gomendioak LDLren eraginpean jarri ditu ekainaren 7ko 5/1996 Errege Lege Dekretuaren arabera erreforma egin zenetik.

48. Era berean, elkargoari honako arau hauek aplikatu dakizkioke:

- Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen eta haien Batzorde Nagusiaren Erregelamendua, lanbidearen jarduna arautzen duena, abenduaren 4ko 3248/1969 Dekretuaren bidez onartu zena (1969ko abenduaren 23ko BOE, 306. zk.) (1. artikulua)³,
- Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen eta haien Batzorde Nagusiaren estatutu orokorrak, irailaren 28ko 1294/2007 Errege Dekretuaren bidez onartu zirenak (2007ko urriaren 3ko BOE, 237. zk.), eta
- 10/2003 Legea, maiatzaren 20koa, higiezinaren eta garraioen sektorea liberalizatzeko premia neurri buruzkoa (2003ko maiatzaren 21eko BOE, 121 zk.).

A. Elkargoaren estatutuei buruzko kontsiderazioak

a. Baremo orientagarriak

49. EPLak, elkargoaren estatutuak argitaratu zirenean, bere 5.ñ) artikuluan ezartzen zuen honako hau zela elkargoaren eginkizuna:

Ordainsari-baremo orientagarriak zehaztea

50. Testu hori bera biltzen du LEL Legearen 24.e) artikulua.

51. Dena den, Omnibus Legeak EPLren 5. artikuluan 5.ñ) letraren edukia indargabetu zuen eta 14. artikulua berria gehitu zen, eta honela geratu zen idatzita⁴:

14. artikulua. Ordainsariei buruzko gomendioen gaineko debekua

Elkargo profesionalek eta haien mendeko erakundeek ezin izango dute ordainsari profesionalei buruzko baremo orientagarriak, gomendiorik, jarraibiderik, ez araurik jaulki, laugarren Xedapen Gehigarrian xedatutakoa izan ezik.

³ Irailaren 28ko 1294/2007 Errege Dekretuaren bidez indargabetu dena, 1. artikulua izan ezik, artikulua hori indarrean baitago oraindik.

⁴ Lege hau 2009ko abenduaren 27an jarri zen indarrean, bere Azken Xedapenen artetik bosgarrenean ezarritakoaren arabera.



52. Aipatutako xedapen gehigarriak honako salbuespen hau ezartzen du **abokatuen** kostuen tasazioari eta kontuen zinari dagokienez soilik:

Elkargoek irizpide orientagarriak prestatu ahal izango dituzte, kostuak tasatzeko eta abokatuen kontuei zin egiteko.

Irizpide horietan baliatuko dira baita ere ordainsariak eta eskubideak kalkulatzeko, laguntza juridiko doakoari dagozkion kostak tasatu ahal izateko.

53. Bestalde, 7/2012 Legeak LEL Legearen 24.e) artikulua aldatu zuen, eta estatuko legearen idazkuntza bera du.

54. Horrenbestez, elkargo profesionalek ezin izango dute laneko ordainsarien inguruko baremo orientagarriak ezarri, ezta bestelako orientaziorik, gomendiorik, jarraibiderik, araurik edo erregelarik ere. Horregatik, elkargoak inskribatu dituen estatutuen 7.5 artikulua ez du betetzen elkargo profesionalak arautzen dituen araudian ezarritakoa, lehia murrizten baitu, profesionalek ordainsariak erabakitzeko duten askatasunean eragiten duelako. Dena den, egiaztatuta geratu da, dagokion aginduaren bidez onartuta ez dagoela eta aldizkarian argitaratu gabe dagoela alde batera utzi gabe, elkargoaren jardun guztiak elkargoaren 2010eko Batzar Nagusiaren arabera aldatutako estatutuen arabera egin direla, uste zutelako lehia defendatzearen alorrean indarrean dagoen araudia bete behar zutela.

b. Nahitaezko ikus-onespenak

55. EPLak, elkargoaren estatutuak argitaratu zirenean, 5.q) artikuluan ezartzen zuen honako hau zela elkargoen eginkizuna:

Elkargoko kideen lanbide-lanak ikus-onestea, beren estatutu orokorretan hala ezarrita badago espresuki. Ikus-onespen horretan ez dira sartuko ordainsariak eta kontratuko gainerako baldintzak; horiek zehaztea alderdien esku utziko da.

56. LEL Legearen 24. i) artikulua honako hau xedatzen zuen:

Elkargokideek egiten dituzten lan profesionalak ikus-onestea, elkargoaren estatutuek hala ezartzen badute edo dagokion legeriak hala xedatzen badu. Ikus-onespenak honako hauek egiaztatu beharko ditu: lanaren egilea nor den, egilearen titulazioa, gaitasuna eta gaikuntza, eta lanaren eduki formala. Ikus-onespen horretan ez dira sartuko ordainsariak eta kontratuko gainerako baldintzak; horiek zehaztea alderdien esku utziko da.

57. Dena den, Omnibus Legeak EPLren 5. artikuluan q) letraren edukia aldatu zuen eta honela geratu zen:

Elkargokideek egiten dituzten lanak ikus-onestea 13. artikuluan aurreikusitakoaren arabera:

**58. Era berean, 13. artikulua berria gehitu zuen, eta honela geratu zen idatzita:****13. artikulua. Ikus-onespena.**

1. Lanbide teknikoaren elkargoek bere eskumen-esparruko lan profesionalak ikus-onespena dituzte, bezeroek (Administrazio Publiko gisa diharduten Administrazio Publikoak barne) hala eskatzen dietenean bakarrik, edota Gobernuak errege-dekretuz hala agintzen duenean, eraginpeko elkargokideei kontsulta egin ondoren, honako irizpide hauen arabera:

a) Ezinbestekoa izatea lan profesionalaren eta pertsonen osotasun fisikoarekiko loturaren eta segurtasunaren artean zuzeneko kausalitate-harremana dagoelako.

b) Egiaztatzea ikus-onespena dela kontrola egiteko bitartekorik egokiena.

Ezein kasutan, elkargoek, beren kabuz edo beren estatutu-aurreikuspenen bitartez, ezin izango dute ezarri lan profesionalak ikus-onesteko betebeharra.

2. Ikus-onespenaren helburua gutxienez honako hauek egiaztatzea izango da:

a) Lana egin duena nor den eta zer gaikuntza duen ikustea, 10.2 artikuluan aurreikusitako elkargokideen erregistroaz baliatuz.

b) Lan profesionalaren dokumentuen zuzentasun eta osotasun formala, dagokion lanari aplikatu dakiokeen araudiaren arabera.

Edonola ere, ikus-onespenak argi eta garbi adieraziko du zer xede duen. Horretarako, zer kontu kontrolatuko diren zehaztuko du, eta, hurrengo atalean xedatutakoarekin bat, elkargoak bere gain hartzen duen erantzukizunaren berri emango du. Ikus-onespenean ez dira jasota egongo ez ordainsariak, ezta kontratuaren gainerako baldintzak ere, aldeek askatasunez elkarrekin hitzartu beharko dituztelako. Halaber, ikus-onespenean ez da jasoko lan profesionalaren elementu fakultatiboen kontrol teknikoa.

(...)

4. Elkargoaren ikus-onespena ezinbestekoa den kasuetan, onespenearen kostuak arrazoizkoa izan behar du, ez gehiegizkoa eta ez diskriminatzailea ere. Elkargoek publiko egingo dituzte lanak ikus-onesteko prezioak, eta horiek bide telematikoz izapidetu ahal izango dira.

59. Bestalde, 7/2012 Legeak LEL Legearen 24.e) artikulua aldatu zuen, eta honela idatzita geratu zen:

i) Lanbide teknikoari dagokienez, bakoitzaren eskumen-esparruko lan profesionalak ikus-onestea, bezeroek (administrazio publikoak barne) halaxe eskatzen dutenean, edo indarrean dagoen araudiak hala agintzen duenean. Ikus-onespenaren helburua da, gutxienez, lana egin duena nor den eta zer gaikuntza duen ikustea, eta lan profesional horren dokumentazioa zuzena eta formaz egokia dela ziurtatzea, dena delako lan horri aplikatzekoa zaion araudiaren arabera. Ikus-onespenak oso argia izan behar du bere xedeari, kontrolatu diren kontuei eta elkargoak hartzen duen erantzukizunari dagokienez. Bestalde, ikus-onespenean ez dira sartuko ordainsariak eta kontratuko gainerako baldintzak, aldeek askatasunez hitzartu ahalko baitituzte. Halaber, ez du jasoko lan profesionalaren elementu fakultatiboen kontrol teknikoa.

Elkargoaren ikus-onespena ezinbestekoa den kasuetan, onespenearen kostuak arrazoizkoa izan behar du, ez gehiegizkoa eta ez diskriminatzailea ere. Elkargoek



argitaratu egin behar dute ikus-onespenaren kostua, eta telematikoki izapidetu ahal izango da.

60. Abuztuaren 5eko 1000/2010 Errege Dekretuak, Elkargoaren oniritziaren beharrezkotasunari buruzkoak, aipatzen du bederatzi lan profesional daudela behartuta elkargoaren ikus-onespena izatera; lan horietako bakar batean ere ez dira aipatzen Higiezin Jabetzako Agenteen jarduerak.

61. Horrenbestez, Arabako Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargoak ezin ditu ikus-onetsi elkargokideen enkarguak eta lan profesionalak, salbu eta bezeroek espresuki eskatzen badute. Horregatik, elkargoak inskribatu dituen estatutuen 7.9 artikulua ez du betetzen elkargo profesionalak arautzen dituen araudian ezarritakoa, eta justifikatu gabeko eragozpenak jartzen ditu, eta eragozpen horiek Higiezin Jabetzako Agenteek ematen dituzten zerbitzuak egitearen merkatuan sartzeko muga bat dira. Dena den, behar bezala egiaztatuta geratu da, dagokion aginduaren bidez onartuta ez dagoela eta aldizkarian argitaratu gabe dagoela alde batera utzi gabe, elkargoaren jardun guztiak elkargoaren 2010eko Batzar Nagusiaren arabera aldatutako estatutuen arabera egin direla, uste zutelako lehia defendatzearen alorrean indarrean dagoen araudia bete behar zutela.

c. Nahitaezko titulazioa

62. Arestian adierazi dugunez, higiezin eta garraioen sektorea liberalizatzeko premia neurriei buruzko Legearen 3. artikulua ezartzen du aipatutako Erregelamenduaren 1. artikuluan aipatzen diren jarduerak honako hauek gauza ditzaketela:

- a) Higiezin Jabetzako agenteek, beren araudi espezifikoan jasotako prestakuntza profesionaleko baldintzak betez.
- b) Pertsona fisiko edo juridikoek, titulurik eduki behar izan gabe, edo elkargo ofizial baten parte izan behar izan gabe; horrek ez du esan nahi kontsumitzaileak babeste aldera jarduera horren araudiak ezarritako baldintzak bete behar ez direnik.

63. Bestalde, Higiezin Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen estatutu orokorrek, irailaren 28ko 1294/2007 Errege Dekretuaren bidez onartu zirenek, 1.1.b) artikuluan honako hau ezartzen dute titulazioa lortzeko baldintza gisa:

Graduatu, lizentziatu, diplomatu, ingeniari, arkitekto, ingeniari tekniko edo arkitekto teknikoaren titulu edo Higiezin Jabetzako Agentearen titulu ofiziala edukitzea, eskumeneko ministerioak emandakoa.

64. Horrenbestez, Arabako Elkargoko kide izateko baimena eskatzen dutenei elkargo horrek ezin die eskatu Higiezin Jabetzako Agentearen titulu ofiziala



edukitzea. Horregatik, oraindik inskribatuta dauden elkargoaren estatutuen 9., 10. eta 11.1.b) artikuluek ez dute betetzen lanbidea arautzen duen araudian ezarritakoa, merkatuan sartzeko eragozpen bat jartzen dutelako, profesionalak sartzea mugatzen duena. Dena den, behar bezala egiaztatuta geratu da, dagokion aginduaren bidez onartuta ez dagoela eta aldizkarian argitaratu gabe dagoela alde batera utzi gabe, elkargoaren jardun guztiak elkargoaren 2010eko Batzar Nagusiaren arabera aldatutako estatutuen arabera egin direla, uste zutelako lehia defendatzearen alorrean indarrean dagoen araudia bete behar zutela.

B. Arau-hausteak xedez eta ondorioz

65. Bidezkoa da adieraztea, argitaratu gabeko estatutuen testuak lehiari buruzko araudian ezarritakoa betetzen duten ala ez alde batera utzi gabe, kontua zera dela, argitaratuta dauden eta herritarrek eskura ditzaketen estatutuek —aplikatu edo ez— lehia askea arautzen duen araudiaren eta elkargo profesionalak arautzen dituen araudiaren aurkako manuak dituztela.

66. Estatutuak lehiari buruzko araudira ez egokitzeari dagokionez, MLBNk honako hau adierazi du 2016ko irailaren 15ean eman zuen eta MADRILGO ABOKATUEN ELKARGO OHORETSUKO PROFESIONALENTZAKO ORDAINSARIAK espedientean jasota dagoen ebazpenean:

«Baina, estatutu horiek webgunean onartu zituztenetik edo hilabete edo urte batzuk geroago argitaratuta egon ziren alde batera utzita, agerikoa da Omnibus Legea 2009ko abenduan indarrean jarri zenez geroztik, horietako manu bat, 4. artikuluko p) letra, arau horren eta LDLren aurkakoa dela, Madrilgo Abokatuen Elkargoaren haren mende egonik EPLn xedatutakoaren arabera. Hau da, sei urtez baino gehiagoz Madrilgo Abokatuen Elkargoak lehiaren defentsarako araudiaren aurkako manua eduki zuen estatutuetan, eta ez zuen jardunik egin hura formalki indargabetzeko. (...) Era berean, instrukzio-organoak Madrilgo Abokatuen Elkargoaren aldetik arretarik ez egotea hartu behar du kontuan ebazpen hau zaintzeko lanetan».

67. LDLren 1.1 artikuluan ezartzen da debekatuta daudela lehia murriztu edo faltsutzea “xedetzat” duten edo “izan dezaketen” jokabideak.

68. Estatutuetan LDLren aurkako manuak edukitzea lehiaren aurkako jokabidea izango litzateke “per se” edo xedez. Hori egiaztatzeko, beraz, ez da beharrezkoa Administrazioak egiaztatzea lehian benetako kaltea izan dela jokabide horiek zehatzeko, jokabide horien berezko larritasunarengatik.

69. Guri dagokigun kasuan egiaztatuta gelditu da dena delako jokabide horren xedea lehiaren aurkakoa dela. Elkargoak EPLren eta LDLren aurkako manuak



eduki ditu bere estatutuetan, eta, hain zuzen ere, lehiarako kaltegarria denez, ez da beharrezkoa egiaztatzea jokabide horrek lehiaren gainean dituen ondorio kaltegarriak zehazki. Dena den, frogatuta geratu da, dagokion aginduaren bidez onartuta ez dagoela eta aldizkarian argitaratu gabe dagoela alde batera utzi gabe, elkargoaren jardun guztiak elkargoaren 2010eko Batzar Nagusiaren arabera aldatutako estatutuen arabera egin direla.

C. Perituen zerrendak

70. Perituen zerrendetan sartu nahi duten elkargokideei elkargoak hilean 15 euroko zenbatekoa ordaintzeko eskatzen die (180 euro urtean), izapidetze-gastu eta elkargoan sartzeak berekin dakarren elkargo-laguntza gisa.

71. Elkargoak kanpoko elkargokideei, halaber, hileko kuota ordainketa bakar batean ordaintzeko eskatzen die, eta itzuli beharrik gabeko 350 euroko beste kuota bat (F.G. jaunari bidalitako gutunaren arabera) edo 300 eurokoa fidantza gisa (F.M. jaunari bidalitako gutunaren arabera).

72. Elkargoak zehaztu du elkargoaren izapidetze-gastuak eta laguntza-gastuak honako hauek direla: zerrendak egitea eta zerrenda horiek epaitegietan eta erregistroetan banatzea; zerrendak eguneratu direla epaitegiei jakinaraztea posta arruntaren bidez edo bere bitartekoen bidez; elkargoko langileak artatzea eta informazio-euskarria eta komunikazio-euskarria ematea hainbat baliabide erabiliz, hala nola telefonoa eta Internet, eta informazio-euskarri espezifiko eta eskusiboa ematea perituen zerrendarako.

73. Ebazpen-proposamenean adierazten denez, kontzeptu horien kostua ez da zenbateko horien baliokidea, are gehiago kontuan hartzen badugu elkargoko perituen zerrendak murriztuak direla (17 pertsona inskribatuta 2016ko azaroaren 10ean), kanpoko elkargokide oso gutxi sartzen direla zerrenda horietan (17 elkargokidetik soilik 3 2016ko azaroaren 10ean), eta izendapenak epaitegietatik zuzenean egiten direla, elkargoak parte hartu gabe, eta, benetan izendatzen ez badira, elkargoak ez die zenbatekorik itzultzen izena eman dutenei.

74. Era berean, adierazi behar da elkargoak ez daukala kontratatutako langilerik elkargoko perituen zerrendari dagokionez eginkizun zehatzak egiteko, besteak beste.



75. Valentziako Erkidegoko Lehiaren Defentsarako Epaitegiaren erabakiak nabarmendu behar dira, Castellóko SAN 2/2011 HJAEO zenbakiko espedientearen Ebazpenean egiazta daitekeenez. Espediente horretan erabaki zen berori hitzarmenez amaitzea, kontuan hartuta beste elkargo batzuetako agenteak perituen zerrendan sartzeagatik 12 euroko hileko kuota ezartzeko proposamenak LDLren 52. artikuluan aipatzen diren eskakizunak betetzen dituela, neurri justifikatua eta neurritzkoa delako eta ez delako diskriminatzailea eta disuasiozkoa.

2. Tipikotasuna

76. Lehia Defendatzeko Legearen 1. artikuluko 1. zenbakiak honako hau ezartzen du:

«Debekatuta dago taldeko akordio, erabaki edo gomendio oro, edo hitzartutako praktika edo nahita paraleloa den jarduera oro, horien helburua hau bada edo izan badaiteke: merkatu nazional osoan edo zati batean lehia eragotzi, murriztu edo faltsutzea; bereziki akordio edo erabaki mota hauek egongo dira debekatuta:

a) Salneurriak edo beste merkataritza- edo zerbitzu-baldintza batzuk zuzenean edo zeharka finkatzea. (...)

d) Merkataritza- edo zerbitzu-harremanetan, baldintza ezberdinak ezartzea baliokideak diren prestazioentzat, eta horrek lehiatzaile batzuei desabantailak eragitea beste batzuen aurrean».

77. LDLren 1.1 artikulua debekatu egiten ditu lehiaren jarrera murriztaileak kontsentsu edo multilateralitasun elementu bat badute; hortaz, hura aplikatzekotan, bi enpresak edo gehiagok jardun behar dute⁵.

78. Justizia Auzitegiaren etengabeko jurisprudentziaren arabera —guztien artetik, 1991ko apirilaren 23ko Epaia, C-41/90 gaia—, lehiaren defentsarako Zuzenbidearen arloan, enpresatzat hartzen da jarduera ekonomiko edo komertzialen bat duen edozein entitate, entitate horren estatutu juridikoa eta finantzatzeko modua edozein izanda ere. LDLren laugarren Xedapen Gehigarriak dakarrenez, enpresa zera da, jarduera ekonomiko bat duen

⁵ Auzitegi Nazionalaren 2009ko uztailaren 10eko 3442/2009 Epaia (Administrazioarekiko Auzien Sala, Seigarren Sekzioa). Ikusi Zuzenbideko Oinarrietan Hirugarrena. Epai irmoa, 5301/2009 kasazio-helegitea atzera bota baitzuten Auzitegi Gorenaren Epaiarekin, Administrazioarekiko Auzien Sala, 3. Sekzioa.

LEHIA DEFENDATZEKO AUZITEGIA. 2000ko martxoaren 22ko Ebazpena (397/1999 Espedientea, Canteras del Bierzo).



edozein pertsona edo entitate, entitate horren estatutu juridikoa eta finantzatzeko modua dena delakoa izanik ere.

79. Lehiaren eskubidearen ikuspegitik, elkargo profesionalak enpresa-elkarteak dira, eta haien estatutuak, barne-arauak eta erabakiak akordio, erabaki edo gomendio kolektiboak dira, LDLren 1. eta EBFTren 101. artikuluetan jasota datorrenaren arabera. Hortaz, 2002ko otsailaren 19ko Epaian, C-309/99 gaia, honako hau adierazi zen:

«(...) aintzat hartu behar da Herbehereetako Abokatuen Elkargoa enpresa-elkarte bat dela Tratatuaren 101. artikulua 1. zenbakiaren arabera, Samenwerkingsverordening 1993 araudia bere egin baitu. Horrelako araudi batek zera adierazten du, lanbide bateko kideek aukeratutako ordezkariak borondatea dutela jarduera ekonomiko horren esparruan portaera jakin bat hartzeko».

80. EPLren 2. artikulua honela ezartzen du: lehia askeko araubidean egingo dira elkargoko lanbideak, eta LDLri eta Lehia Desleialaren Legeari lotuta egongo dira zerbitzuen eskaintzari eta horien prezioak ezartzei dagokienez. Lanbide aplikagarri bakoitzaren eduki-arauko ordenamenduari buruzko legeria orokorrak eta espezifikoak eraenduta egongo dira aurrerantzean ere lanbide-jardunaren alderdiak. Arau horrek berak ezartzen du elkargoen akordio, erabaki eta gomendioek LDLren mugak kontuan hartuko dituztela.

Auzitegi Goreneko jurisprudentziaren doktrinak dakarrenez, elkargo profesionalak osotara lehiaren araudira lotu behar dira⁶,

“Ildo horretan, nabarmentzekoa da elkargo profesionalen buruzko Legearen 2.4 artikulua, Zoruaren eta Elkargo Profesionalen arloan liberalizatzeko neurri buruzko apirilaren 14ko 7/1997 Legearen idazpenean, honako hau xedatzen duela: «Elkargoak egiten, hartzen eta ematen dituzten transzendentzia ekonomikoko akordio, erabaki eta gomendioek uztailearen 17ko Lehia Defendatzeko 16/1989 Legearen 1. artikuluko mugak hartuko dituzte kontuan (...). Hala, ondoriozta daiteke elkargo profesionalak legez kontrako jarduera lehiakorren subjektu aktibo izan daitezkeela, nahiz eta zuzenbide publikoko korporaziotzat aitortu, horien jokabideak prestazioak libreki eskaintzei eragiten diotenean; hori dela eta, ezin daiteke modu abstraktu eta hautakorrean zehaztu, beren izaera edo arau-edukiaren ondorioz, lehia defendatzeko legeriatik salbuetsita dagoen elkargo profesionalen funtzioei loturiko jokabiderik (...)».

81. Arabako jabetzako agenteek beren zerbitzu profesionalak eskaintzen dituzte ordainsari baten truke. Horrenbestez, jarduera ekonomiko bat dute, eta enpresak eratzen dituzte LDLren 1. artikuluan datorren bezala. Profesional horiek, beren jardunerako, elkargoan elkartzen dira borondatez, eta elkargoak enpresa-elkarte bat osatzen du, LDLren 1. artikuluan datorren bezala. Haren

⁶ 2008ko azaroaren 4ko Epaia, 2009ko ekainaren 2ko Epaia eta 2010eko apirilaren 26ko Epaia.



estatutuak, barne-araudiak eta erabakiak akordio, erabaki edo gomendio kolektiboak dira, LDLren 1. artikulua aplikatuta, eta lehiaren araudia errespetatu behar dute.

82. Espedientean zehar egiaztatuta geratu da elkargoaren isiltasun negatiboa salatzaileak elkargoko peritu judzialen zerrendan sartzeko 2015ean egindako eskaeraren aurrean, salatzailea 2016ko azaroaren 10ean berandu sartu izanaren aurrean, 2014an egindako eskaeraren kasuan informazio okerra bidali izanaren aurrean, baita elkargoko perituen zerrendetan sartu nahi duten kanpoko elkargokideei egin zaien eskaeraren aurrean ere: 15 euroko hileko kuota ordaintzeko eskatu zaie, aldez aurretik ordaindu behar den 180 euroko urteko kuota batean (300 euroko zenbatekoarekin batera fidantza gisa).

83. Bestalde, egiaztatuta geratu da elkargoaren estatutuetan hainbat manu daudela (aplikatu ala ez) eta manu horiek ahalbidetzen dutela baremo orientagarriak ezartzea (7.5 artikulua), nahitaezko ikus-onespenak egitea (7.9 artikulua) eta derrigorrezko titulazioa edukitzea (9., 10. eta 11. artikulua), eta hori lehia askearen aurkako akordioa da, LDLren 1.1 artikulua hausten duelako.

84. Elkargoak bere alde dio aldatu zituela bere estatutuak eta argitaratu ez badira Administrazioak erantzun ez duelako izan dela. Horri dagokionez, adierazi behar da elkargoa, Administrazio Publikoa denez, legezkotasunaren printzipioari lotuta dagoela, eta, LDLren 33. artikulua arabera, elkargoko arau horren indarraldia eta arau horren aldaketak dagokion Administrazioak agindu baten bidez onartu behar dituela eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu behar direla.

85. 2010eko martxoaren 2an egindako Ohiko Batzar Nagusian onartu ziren elkargoaren estatutuak ez dira onartu dagokion sailburuak emandako aginduaren bidez eta ez dira argitaratu Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian; horregatik, ezin izan dute aurrekoak aldatzeko edo indargabetzeko ondorio juridikorik eragin.

86. Era berean, elkargoak esan du argitaratutako azken estatutuetan biltzen dela ordainsari orientagarriei buruzko arauak ezartzeko “aukera” dagoela, baina egiaztatu dela elkargoak indargabetu egin zituela bere ordainsari orientagarriei buruzko arauak.

87. Estatutuetan LDLren aurkako manuak edukitzea lehiaren aurkako jokabidea da “*per se*” edo xedez. Ebazpen honetan dagoeneko adierazi dugunez, hori egiaztatzeko, ez da beharrezkoa Administrazioak egiaztatzea lehian benetako



kaltea izan dela jokabide horiek zehatzeko, jokabide horien berezko larritasunarengatik. Horri dagokionez, MLBNk Madrilgo Abokatuen Elkargoaren ORDAINSARI PROFESIONALEN Ebazpenean honako hau adierazi zuen:

«Baina, estatutu horiek webgunean onartu zituztenetik edo hilabete edo urte batzuk geroago argitaratuta egon ziren alde batera utzita, agerikoa da Omnibus Legea 2009ko abenduan indarrean jarri zenez geroztik, horietako manu bat, 4. artikuluko p) letra, arau horren eta LDLren aurkakoa dela, Madrilgo Abokatuen Elkargoaren haren mende egonik EPLn xedatutakoaren arabera. Hau da, sei urtez baino gehiagoz Madrilgo Abokatuen Elkargoak lehiaren defentsarako araudiaren aurkako manua eduki zuen estatutuetan, eta ez zuen jardunik egin hura formalki indargabetzeko. (...) Era berean, instrukzio-organoak Madrilgo Abokatuen Elkargoaren aldetik arretarik ez egotea hartu behar du kontuan ebazpen hau zaintzeko lanetan».

Era berean, ebazpen horretan honako hau adierazten da:

«(...) agerikoa da Omnibus Legea indarrean jarri zenez geroztik (2009ko abendua) horietako manu bat, 4. artikuluko p) letra, arau horren eta LDLren aurkakoa dela, Madrilgo Abokatuen Elkargoaren haren mende egonik EPLn xedatutakoaren arabera. Hau da, sei urtez baino gehiagoz Madrilgo Abokatuen Elkargoak lehiaren defentsarako araudiaren aurkako manua eduki zuen estatutuetan, eta ez zuen jardunik egin hura formalki indargabetzeko. (...) Era berean, instrukzio-organoak Madrilgo Abokatuen Elkargoaren aldetik arretarik ez egotea hartu behar du kontuan ebazpen hau zaintzeko lanetan».

88. Elkargoak dio LDLren kontrakoak diren manuak bere orduan ez aldatu izanak ez duela ondorioz ekarri, elkargoak ez dituelako aplikatu. Esan bezala, LDLren 1.1 artikuluan, debekatuta daude lehia mugatzen duten jokabideak. Ez dago dudarik elkargoak indarrean dituen estatutuetan lehia mugatzen duten manuak ez aldatzeak lehia mugatzen duela eta LDLren 1. artikulua urratzen duela.

89. Aurreko guztiagatik, ondorioztatu behar da estatutuetan ordainsari orientagarrien baremoak ezartzeko eginkizuna (7.5 artikulua), derrigorrezko ikus-onespena (7.9 artikulua) eta derrigorrezko titulazioa (9., 10. eta 11. artikulua) egotea lehia askearen aurkako jokabidea dela, per se, eta jokabide hori debekatuta dagoela LDLren 1.1 artikuluan.

3. Antijuridikotasuna

90. Bestalde, Lehiaren Defentsako Legearen 4.2 artikulua honako hau xedatzen du: «Arauan aipatzen diren debekuak lehia murrizten duten egoera jakin batzuei ezarriko zaizkie, hau da, administrazioaren beste ahalmen batzuk gauzatzearen ondoriozkoak direnei, edo aginte publikoen edo enpresa publikoen jardueraren ondoriozkoak direnei, baldin eta lege-babesik gabekoak



badira». Beraz, lege-mailako arau batek argi baimentzen ez badu behintzat, aurrekarietan deskribatutako jarduerak lehia-zuzenbidearen mende daude.

Auzitegi Gorenak 2015eko martxoaren 9ko Epaian honako hau adierazi zuen:

«Azken batez, 15/2007 Legearen 4.1 artikulua asmoa ez da Lehiaren Zuzenbidearen aplikazio-esparrutik kanpo uztea arau baten babesean egiten den edozein jarduera, baizik eta, soilik, lege batek xede zehatz batekin –berariaz edo modu inplizituan– 15/2007 Legearen 1. artikuluko debekuen aplikazio-esparrutik kanpo uzten dituen jarduerak».

Hau da, elkargoak lehiaren aurkako bere portaera babes lezake soilik xedetzat lehiaren defentsarako arauak bazter daitezen baimentzea duen lege-mailako arau baten barruan.

91. Elkargoaren estatutuetan LDLren kontrakoak diren manuak mantentzearen harira, elkargoak berak badaki EPL eta LEL legeak lehiari trabak kentzen joan direla elkargoen lanbide-jardueraren baldintza juridiko eta ekonomikoetan, salbuespenik inola ere ezarri gabe elkargo profesionalen kasuan⁷.

92. Kotsiderazio hori bera hartu behar da aintzat elkargoak perituen zerrenda egiteari dagokionez.

4. Ardura

93. LDLren 63.1 artikulua xedatzen du zehapenak ezarri ahal izango zaizkiela LDLn ezarritakoa nahita edo zabarkeriaz betetzen ez duten operadoreei.

Konstituzio Auzitegiaren eta Auzitegi Gorenaren jurisprudentziarekin bat etorriz —Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiak ere jasotzen du 2011ko azaroaren 14ko 761/2011 epaian eta 2012ko otsailaren 6ko 73/2012 epaian—, administrazioaren erantzukizunaren esparruan ez da nahikoa jokabide tipikoa eta antijuridikoa izatea, horrez gain beharrezkoa baita erruduna izatea.

⁷ Ordainsari profesionali dagokionez, debekatu egin die elkargo profesionali edozein motatako baremo orientagarriak egitea, baita bestelako orientazioak, gomendioak, jarraibideak edo arauak ezartzea ordainsari profesionalen inguruan ere; hortaz, profesionalak libreki erabaki behar dute zenbat kobratu emandako zerbitzuengatik (14. artikulua, EPL). Bestalde, kidetuta dagoen elkargoa kokatuta dagoen lurraldea ez den beste lurralde batean lanbidean jarduteari dagokionez, EPLak eta EPELak ezabatu egiten dituzte traba, baldintzatzaile, gaikuntza eta komunikazio mota guztiak (EPL, 3. artikulua). Gainera, zerbitzu profesionalen publizitateari dagokionez, EPLak adierazten du elkargoak soilik eska dezakeela komunikazio horietan (EPL, 2.5 artikulua). Azkenik, profesional bati esleitutako gaiak beste bati eman eta gai horren ezagutza izateko orduan, lanbidea lehia askearen erregimenean gauzatu behar da, eta elkargoak ordezkapen horretan baldintzak ezartzea lanbidearen lehia askearen kontrakoa da (EPL, 2. artikulua).



Erruduntasuna elementu saihetsezina da zehapen-eskubidearen aplikazioari buruz ari garenean, eta beharrezkoa da gauzatutako jarduketa-espeditentean sartuta daudenei egozte, izan dolu gisa izan zuhurtasun falta gisa; hau da, subjektuak nahita jardutea edo ohartu gabe –eskatzen zitzaion diligentzia alde batera uzteagatik– bere egintzak lehia askeari eraso egin diezaiokeela edo egiten diola.

Hala, Auzitegi Gorenak 2010eko uztailaren 6an ezarri bezala,

«honako hau ulertu behar da erruduntasunaz: (egitez edo ez-egitez) egitate tipiko eta antijuridiko bat egin duenari zuzendutako gaitzespeneko iritzi pertsonala; horrek dakar berekin egilea egile, konplize edo estaltzaile izatea jokabide ez-zilegia dakarren egitean edo ez-egitean; egileari egotzi ahal izatea aipatu egitatea, haren jarduteko gaitasuna aldatzen duen inguruabarrik ez dela, eta egile hori errudun izatea, hau da, jakinean eta nahita aritu izana, edo intentziosko moduan, edo erruzko moduan».

94. Elkargoak bere alde dio espeditentean ez dela egiaztatua gelditu bera erruduna dela elkargoaren estatutuetan LDLren kontrako manuak edukitzeagatik. Elkargoak bere alde dio 2010. urtean aldatu zituela estatutuak, eta Administrazioak estatutuak ez onartu izana Administrazioaren errua dela. Zirkunstantzia hori ez dago egiaztatuta espeditentean, ezta elkargoak eskatu duela aldatutako estatutuak onartzea ere.

95. Elkargoak estatutuak indarrean den legeriara egokitu behar ditu. Estatutuetan LDLren aurkako manuak edukitzea, horien legezkotasun-faltaren jakitun, okerrera eramaten ditu elkargoko kideak eta, horregatik, berez da lehiaren arau-haustea. Egoera horrek ez dio erantzukizunik kentzen, zeren eta, LEL Legearen 33.1 artikulua dakarrenez, elkargoari baitagokio bere estatutuak egitea.

96. Perituen zerrendari dagokionez, zerrenda horietan sartzeko mugak ere ez ditu Legeak babesten. Elkargoa lehiari buruzko araudiari lotuta dago eta ez ditu araudi horretan debekatuta dauden jokabideak egin behar.

97. Ez hori bakarrik: elkargoak lehia askearen kontrako asmorik ez izanda ere, erantzukizuna harena da; izan ere, Auzitegi Gorenaren jurisprudentzia-doktrinak dakarren bezala, ez da kontua akordioaren berezko helburua edo intentzioa, baizik eta akordioa, nola edukiz eta nola ondorioz, manu horien kontrakoa dela; hau da, ez da kontua asmo subjektiboa, baizik eta lotu beharra duela ea akordioa edo ekintza lehia askearen kontrakoa ote den, edo, bestela esan, ea objektiboki jo ote daitekeen jokabidea antijuridikoa dela⁸.

⁸ Auzitegi Gorenaren 3387/2006 Epaia, 2006ko ekainaren 20koa. ECLI: ES:TS:2006:3887.



98. Hori dela eta, tipoaren elementu subjektiboa bi jokabideetan betetzen dela jo beharra dago. Dena den, elkargoaren jardunak fede onez egin dira, eta 2009. urteaz geroztik Batzar Nagusiak onartutako estatutu-arauak aplikatu dira eta arau horietan betetzen dira LDLren baldintzak. Egiatzatu da elkargoaren jardun guztiak indarreko araudia betetzera bideratu direla eta, bereziki, lehia-erakundeek ezarritako jarraibideak hartu dituztela kontuan.

5. Kalifikazioa

99. LDLren 62. artikulua hiru motatako arau-hauste dakartza sailkatuta: arinak, astunak eta oso astunak. Artikulu horretako 4. zenbakiaren a) letrak oso astuntzat jotzen ditu honako hauek:

«Kolusiozko jokaerak aurrera eramatea lege honen 1. artikuluan aurreikusitako moduan, baldin eta jokaera horiek elkarri lehia egiten dioten benetako enpresa edo enpresa potentzialen arteko kartel, akordio, erabaki edo gomendio kolektiboak, hitzartutako praktikak edo nahita paraleloak badira».

100. Elkargoak bere alde dio arau-haustek ezin direla astun gisa kalifikatu.

101. Ez dago asmo hori aintzat hartzerik, zeren eta aurrez esan bezala lehiaren eskubidea dela medio elkargo profesionalak eta Arabako Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargoa bera elkarrekin profesionalak baitira, eta horien arauak, barne-araudiak eta erabakiak kolektiboak baitira LDLren 1. artikuluan jasota dagoen bezala.

102. LDLk berak sailkatzen ditu, inolako zalantzarik gabe, arau-haustek honela: arinak, astunak eta oso astunak. 62.4.a) artikuluan honako hau kalifikatzen du oso astuntzat:

«Kolusiozko jokaerak aurrera eramatea lege honen 1. artikuluan aurreikusitako moduan, baldin eta jokaera horiek **elkarri lehia egiten dioten benetako enpresa edo enpresa potentzialen** arteko kartel, akordio, erabaki edo gomendio kolektiboak, hitzartutako praktikak edo nahita paraleloak badira».

103. Espediente honetan aztertutako jokabideak Arabako Higiezinaren Jabetzako Eragileen Elkargo Ofizialean hartutako erabakiaren ondorio dira. Elkargo hori merkatuan **elkarrekin lehiatu** behar duten profesionalak osatzen dute. Horrenbestez, aztertutako arau-haustek oso astun gisa tipifikatu behar dira, LDLren 62.4.a) artikulua arabera.



6. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea

1. Aurretiazko arazoa

104. Elkargoak alegatu du ebazpen-proposamenean ez dela proposatutako zehapena aipatzen, ordezkoa den 39/2015 Legean eskatzen den bezala. Hala, adierazi behar da Lehiaren Defentsako Legearen 50.4 artikulua honako hau ezartzen duela:

Instrukzioaldian egin beharrekoak eginda, Ikerketen Zuzendaritzak ebazpen-proposamena egingo du, eta interesduneri jakinaraziko zaie, egoki iritzitako alegazioak aurkezteko aukera izan dezaten hamabost eguneko epean.

105. Artikulu horrek ez du ezartzen ebazpen-proposamenean gutxienezko edukia; beraz, berau garatzen duen araudian ezarritakoari heldu behar zaio (LDE). Honako hau xedatzen du 34.1 artikuluan:

Ebazpen-proposamenean, gutxienez, honako hauek jasoko dira: espedientearen aurrekariak, egiaztatutako gertaerak, horien egileak, gertaerei dagokien kalifikazio juridikoa, arau-haustea dagoela aitortzeko proposamena, eta, hala badagokio, merkatuan izan dituen eraginak, egileei dagokien erantzukizuna, bildutako egoera larrigarriak eta aringarriak eta Ikerketa Zuzendaritzak eginiko proposamena, uztailearen 3ko 15/2007 Legearen 65. eta 66. artikuluetan zehazten den isunaren zenbatekoa salbuetsi edo murrizteari buruzkoa. (...)

106. Ikusten den bezala, lehiaren esparruko prozedurazko araudian, ebazpen-proposamenean gutxienezko edukian, ez da jasotzen ezarri beharreko zehapenaren proposamena.

107. Azkenik, adierazi behar da nahiz eta LDLren 45. artikuluan ezarri prozedurazko araudi orokorra ordeztu duena aplikatu behar dela, aplikazio hori gai horri buruzko araudi berezirik ez badago gauzatu behar da; hori horrela izanik, ebazpen-proposamenean edukiak ez du ordezkotzat aplikaziorik behar, araudi bereziak zehatz-mehatz arautzen duelako.

2. Zehapenaren zenbatekoa ezartzea

108. Lehiaren Defentsako Legearen 63.1 artikuluan datorrenez, lege honetan xedatutakoa nahita edo utzikeriagatik urratzen duten eragile ekonomiko, enpresa, enpresen elkarte edo batasun nahiz taldeei zehapen hauek jarriko dizkiete horretarako eskumena duten organoek:

«c) Arau-hauste oso astunen kasuan, araua hautsi duen enpresak isuna jarri zaion ekitaldiaren aurrekoan guztira izan zuen negozio-bolumenaren ehuneko 10era arteko isuna».



109. Manuaren hirugarren paragrafoan datorrenez, gainera, negozioen bolumena zehazterik ez badago, arau-hauste oso astunak zehatzeko, 10 milioi euro baino gehiagoko isuna jarri ahal izango da.

110. LDLren 64.1 artikuluan xedatuta dago isunen zenbatekoa besteak beste irizpide hauek kontuan hartuta ezarriko dela:

- a) Arau-haustea eragiten dion merkatuaren neurria eta ezaugarriak.
- b) Erantzulea den edo diren enpresen merkatu-kuota.
- c) Arau-haustearen zenbaterainokoa.
- d) Arau-haustearen iraupena.
- e) Arau-haustea zer-nolako ondorioak izan dituen kontsumitzaile eta erabiltzaileen edo beste operadore ekonomiko batzuen eskubide eta bidezko interesetan.
- f) Arau-haustea dela-eta bidegabeki zer-nolako onurak eskuratu diren.
- g) Erantzulea den enpresa bakoitzaren kasuan, zer-nolako gertakari astungarri edo aringarriak dauden.

111. Elkargoak ez du negozio-bolumenik eta, ondorioz, 63. artikularen 3. zerbakian xedatutakoa aplikatu ahal izango litzateke; 10 milioi euro baino gehiagoko isuna ezartzen du horrek.

112. Proporzionaltasun-printzipioak, ordea, zehapena haztatzea eskatzen du, kasuaren inguruabarrak aintzat hartuta⁹.

113. Higiezin eta garraioaren sektoreetako presako liberalizazio-neurriei buruzko 10/2003 Legeak ezarri zuen higiezin jabetzako agenteek ordura arte egiten zituzten lanak higiezin jabetzako agenteek egin ahal izango zituztela aurrerantzean, araudi espezifikoan bildutako lanbide-trebakuntzaren baldintzen arabera, edo pertsona fisikoek edo juridikoek egin ahal izango zituztela inolako titulurik eduki beharrik izan gabe eta elkargo ofizial bateko kide egiteko premiarik izan gabe.

⁹ Bai LDLk bai Auzitegi Gorenak isunen kalkulari buruz emandako jurisprudentziak horrelakoak proporzionaltasun-printzipioa zehatz-mehatz errespetatuz hartu beharra eskatzen dute. Auzitegi Gorenaren Epaiak, 2015eko urtarrilaren 29koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 2872/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko otsailaren 9koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1531/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko otsailaren 27koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 498/2014 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko ekainaren 8koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1763/2014 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko ekainaren 22koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 1036/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko irailaren 28koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 836/2013 Kasazio Errekurtsoa; 2015eko irailaren 30koa, Administrazioarekiko Auzietarako Sala, 3. sekzioa, 496/2013 Kasazio Errekurtsoa.



114. Horrenbestez, higiezinaren arloko bitartekaritza- eta artezkaritza-lanak egiteko elkargo bateko kide izatea beharrezkoa ez denez, elkargo hau nahi duena kide egiten den elkargo profesionaltzat hartu behar da.

115. Urtarrilaren 7ko 1/2000 Legeak, Prozedura Zibilarenak (PZL), 341.1 artikuluan honako hau ezartzen du:

Urtero-urtero, urtarrilean, lanbide elkargoei, edo, horiek ezean, antzeko erakundeei, eta aurreko artikuluko bigarren paragrafoan aipatu akademia eta kultura- nahiz zientzia-erakundeei eskatuko zaie aditu gisa jarduteko prest dauden elkargokide edo elkarkideen zerrenda. Zerrenda bakoitzaren lehen izendapena zozketaren bidez egingo da, berori idazkari judizialaren aurrean egingo dela, eta, izendapen horretatik hasita hurrenez hurren, ondorengo izendapenak egingo dira.

116. Botere Judizialaren Kontseilu Nagusiaren Osoko Bilkurak 2010eko urriaren 28an hartutako Erabakiak, zeinaren bitartez abenduaren 19ko 5/2001 Instrukzioa aldatzen baita, organo jurisdikzionalari urtero profesionalen zerrendak bidaltzeari buruzkoa peritu gisa izendatzeko judizialki, eta peritu judizialak izendatzeko zerbitzu erkide prozesalaren jarduteko protokoloak, 2005eko otsailaren 9koak, honako hau ezartzen du:

«Eskatzen den peritu-froga egiteko elkargoko kide izatea derrigorrezkoa den kasuetan, Justizia Auzitegi Gorenareko presidentek eta epaile dekanok saiatuko dira lurralde-mugaketan diren eta judizialki eskatutako peritatze-lanerako egokiak izan litezkeen eta horrekin zuzenean harremana izan lezaketen titulazioekin lotutako elkargo profesional guztietako zerrendak biltzen. **Lanbidea betetzeko elkargoko kide izatea ezinbesteko betekizuna ez den kasuetan edo eskatutako peritu-praktika behar bezala egin dezaketen titulazioak eta/edo lanbideak badaude, Justizia Auzitegi Gorenareko presidentek eta epaile dekanok saiatuko dira lurralde-mugaketan diren elkarte profesional, korporazio eta elkargo ez ofizial guztietako perituen zerrendak eskatzen».**

117. Erabaki hori Auzitegi Gorenaren arabera hartu zen, zeinak, 2012ko uztailaren 26an emandako epaian, Espainiako Higiezinaren Jabetzako Agenteen Elkargo Ofizialen Kontseilu Nagusiak jarritako administrazioarekiko auzi-errekurtsoa ezetsi baitzuen, eta honako hau adierazi zuen:

II.- Lehen transkribatu den testuan, Prozedura Zibilaren Legearen 341. artikulua hitzez-hitzeko testuan, ez da aipatzen elkargoko kide izatea derrigorrezkoa edo borondatezkoa izan behar duen; horregatik, sala eta sekzio horretako epaiak 2011ko irailaren 21ean deklaratu zuenez, manu horren beste interpretazio batzuk egin daitezke eta arrazoizkoak izateko itxura bera izan dezakete.

Beraz, BJKNk, gobernu-jarduera hori antolatzeke garaian, PZLren manu hori berriz interpretatzeari erantzuten dioten aldaketak egin ditzake manu horren hasierako hermeneutika okertzat edo ez zuzentzat hartzen badu.

Eta hori ikusten da hemen errekurritu den 2010eko urriaren 28ko Erabakiak 5/2001 Instrukzioan egin duen aldaketan; izan ere, aldaketa horren bitartez egiten dena,



perituen zerrendei dagokienez, konponbide desberdinei jarraitzea da peritu-txostenak elkargoko kide izatea derrigorrean eskatzen duen edo ez kontuan hartuta.

III.- PZLren interpretazio berri hori –errekurritutako erabakian dagoena– ezin da, hortaz, araudiaren berrikuntzat edo aldaketatzat hartu, eta ez dago, halaber, interpretazio hori desegokitatzat hartzeko arrazoirik.

Ildo horretatik, Estatuko abokatuak arrazoa dauka; izan ere, hark esaten du interpretazio berri hori gehiago datorrela bat ekainaren 23ko 4/2000 Errege Lege Dekretuak higiezin sektorean sartu zuen liberalizazioarekin eta zerbitzuen eskuragarritasun- eta erabilera-askatasunari buruzko azaroaren 23ko 17/2009 Legearen helburuekin eta aurreko legera egokitzeko hainbat lege aldatzeari buruzko abenduaren 22ko 25/2009 Legearen helburuekin (lege horiek partzialki sartu zuten Espainiako Zuzenbidean 2006ko abenduaren 12an Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006/123/EE Zuzentaraua, barne-merkatuko zerbitzuei buruzkoa).

Eta arrazoa du honako hau argudiatzen duenean ere: jarduera bat modu baztertzailean edo ez-baztertzailean egikaritu dezaketen tituludunak beren borondatez elkartzen dituen elkargo bat izatea ezin da jarduera hori bera egikaritzeko legez gai diren beste profesional batzuk jarduera horretatik kanpo utziko dituen muga bat izan.

118. Arabako bi barruti judizialeko (Gasteiz eta Amurrio) Zerbitzu Erkide Prozesal Orokorrek berretsi dute, elkargoak alegatu duenaren arabera, elkargoak bidalitako zerrendekin ez ezik beste elkarte edo korporazio eta elkargo ez-ofizial batzuek bidalitako zerrendekin ere eta erakunde bateko kide ez diren baina titulazio egokia duten perituekin egiten dituztela perituen zerrendak.

119. Elkargoak borondatez biltzen ditu helbide bakarra edo nagusia Araban duten higiezin jabetzako agenteak lanbide-jardunerako, eta jarduneko 18 elkargokide ditu 2017ko apirilean.

120. Ebazpen hau eman denean elkargoak ez ditu bere estatutuak lehiari buruzko legezkoatasunera egokitu, baina estatutu berriak onartzeko prozesuari ekin dio.

121. Azaldutakoa kontuan hartuta, 400 euroko isun sinbolikoa jarri behar zaio espresuki debekatuta dauden eta lehiaren aurkakoak diren eginkizunak edukitzeagatik inskribatutako estatutuetan.

122. Era berean, 200 euroko isun sinbolikoa jarri behar zaio elkargoari salatzaileak elkargoaren peritu judizialen zerrendetan sartzeko 2015ean egindako eskaerari dagokionez elkargoak izandako isiltasun negatiboarengatik, berandu sartzegatik 2016ko azaroaren 10ean eta 2014an egindako eskaeraren kasuan informazio okerra bidaltzeagatik.



V.- EBAZTEN DU

LEHENA.- Egiatztatuztat deklaratzeta LDLren 1. artikuluaen arau-hauste bat egin dela espresuki debekatuta dauden eta lehiaren aurkakoak diren eginkizunak edukitzeagatik inskribatutako estatutueta; zehazki, ordainsari orientagarrien baremoak, ikus-onespena eta derrigorrezko titulazioa ezartzea.

BIGARRENA.- Egiatztatuztat deklaratzeta beste arau-hauste bat egin dela LDLren 1.1 artikulua debekatzen duen jokabide bat izateagatik, hau da, salatzaileak elkargoaren peritu judizialen zerrendetan sartzeko 2015ean egindako eskaerari dagokionez elkargoak izandako isiltasun negatiboarengatik, berandu sartzegatik 2016ko azaroaren 10ean eta 2014an egindako eskaeraren kasuan informazio okerra bidaltzegatik.

HIRUGARRENA.- Arabako Higiezinen Jabetzako Agenteen Elkargoa arau-hausteen erantzuletzat hartzea, zeinaren helbidea honako hau baita: Gasteiz hiribidea, 26 - behea, Vitoria-Gasteiz (01008).

LAUGARRENA.- 400 euroko isuna jartzea estatutueta espresuki debekatuta dauden eta lehiaren kontrakoak diren eginkizunak edukitzeagatik.

BOSGARRENA.- 200 euroko isuna jartzea elkargoko perituen zerrendan sartzeari dagokionez lehiaren jokabide murriztailea izateagatik.

SEIGARRENA.- Elkargoari agintzea ebazpen hau jakinarazten denetik aurrera 6 hilabeteko epean dagozkion erabakiak har ditzala elkargoaren estatutuak lehiaren araudira egokitzeko eta estatutu horiek Administrazio eskudunak onartzeko eta Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratzeko beharrezkoak diren jardunak gauzatzeko.

ZAZPIGARRENA.- Elkargoari agintzea ez dezala berriro izan xede hori edo antzeko bat duen edo eragin bera duen jokabiderik.

ZORTZIGARRENA.- Elkargoari agintzea ebazpen hau elkargoko kide guztiei jaso eta hilabeteko epean helaraz diezaien.

BEDERATZIGARRENA.- Elkargoari agintzea LEAren Ikerketa Zuzendaritzan egiatztatu dezan ezarritako isuna ordaindu eta ebazpena osoki bete duela hura gauzatzen denetik hasi eta hilabeteko epean.



HAMARGARRENA.- Lehiaren Euskal Agintaritza honetako Ikerketa Zuzendaritzari eskatzea ebazpen hau osorik betetzen dela zaindu dezan.

Jakinarez bekio ebazpen hau Lehiaren Euskal Agintaritzako Ikerketa Zuzendaritzari, eta jakinaraz bekie interesdun guztiei, adierazten zaiela ebazpen honek administrazio-bidea amaitzen duela, eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa ipin dezaketela EAEko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan, jakinarazpena egiten den egunetik hasi eta bi hilabeteko epean.