

## 5. GAIA.- NAHITAEZKO DESJABETZAPENA

1. DESJABETZEAREN JATORRIA
2. KONTZEPTUA
3. SUBJEKTUAK
  - 3.1. Desjabetzailea
  - 3.2. Onuraduna
  - 3.3. Desjabetua
4. DESJABETZEKO PROZEDURA
  - 4.1. Baliagarritasun publikotzat edo gizarte-interestzat aldarrikatu beharra
  - 4.2. Okupatu behar izatearen erabakia
  - 4.3. Bidezko prezioa zehaztea
  - 4.4. Ordainketa eta okupazioa
5. PREMIAZKO PROZEDURA
  - 5.1. Ezaugarriak
  - 5.2. Premia adierazteko eskumena
  - 5.3. Okupazioaren alde aurretiko akta
  - 5.4. Okupazioaren alde aurretiko depositu-orriak
  - 5.5. Okupazioa
6. DESJABETUAREN BERMEAK
  - 6.1. Jurisdikzio bermeak
  - 6.2. Berandutza
  - 6.3. Lehengoratzea
7. LEGEGILEAREN DESJABETZEA
8. DESJABETZE MOTA BEREZIAK
  - 8.1. Hirigintzako desjabetzeak
  - 8.2. Jabetzaren gizarte-eginkizuna ez betetzea dela-eta egindako desjabetzea
  - 8.3. Aldi baterako okupazioak

### 1. DESJABETZEAREN JATORRIA

1. Estatu liberalean: desjabetzea jabetza-eskubidearen azken muga gisa eratu zen. Jabetza kentzeko oinarrizko bermetzat jotzen zen. Instituzio honen helburua funtsezko azpiegiturak (errepideak, burdinbideak) eraikitzea zen. Lurren eta lurzoruen beharrak eta higiezinak eskuratzeko eskakizunak zehazten zituen. Kontzepzio klasiko honen arabera, ezaugarriak honako hauek ziren:

- Objektua: on-ibar jakinez gabetzea.
- Bidezko kausa edo interes orokorreko helburua (errepideak egitea).
- Gabetzeko modua: lege batean oinarritutako administrazio-egintza baten bidez.
- Ondorioa: bidezko prezioa okupatu aurretik eman beharra.
- Jabetzaren eskubidea bermatzeko asmoz, beharrezko prozedura ezarri zen. Horrekiko ezaugarri bat okupatu aurretik kalte-ordaina (prezioa) ematea zen.

2. Espainiako Konstituzioak jabetza-eskubidea onartzen du eta berak ere eskubide horren bermeak ezartzen ditu: "Inori ez zaio ondasun eta eskubiderik kenduko, ez bada baliagarritasun publikoko edo gizarte-intereseko arrazoi justifikatua dela medio,

dagokion kalte-ordainaren bitartez eta legeek ezarritakoaren arabera” (EK 33.3 art.). Konstituzioak jasotako eskakizunak hauexek dira:

- Desjabetzearen zioak (berme materialak): baliagarritasun publikoa eta gizarte-interesak.
- Berme formalak (prozedura): kalte-ordaina eman beharra, alde batetik, eta bestetik, legeek jasotako baldintzen menpean izatea.
- Autonomia-erkidegoen legegintzarako eskumenak: Konstituzio Auzitegiak erkidegoek betearazteko legegintzarako eskumenak dituztela adierazi du. Horrek esan nahi du haien desjabetzeko jardueraren antolakuntzako kontuak arautzeko eta, halaber, desjabetzeko ahala baliatzeko egoerak (*causa expropiandi*) legez definitzeko gaitasuna izango dutela (37/87 KAE, 6. oj.).

## 2. KONTZEPTUA

**3.** Herritarren ondasunez eta eskubideez gabetzeko edo murrizteko beste tresna ditu administrazioak. Hala ere, guztiek ez dituzte desjabetzearen ezaugarriak betetzen. Adibidez, desjabetzean administrazioak kalte-ordaina eman behar die jabeei edota eskubide-tituludunei; eskubide horiek definitzeko orduan ez du kalte-ordainik emateko beharrik, Konstituzioaren arabera eskubide horren neurri mugatzaileak baino ez baitira (33.2 art.). Bi egoera horiek bereizteko lehenengo kontua desjabetze esanahiaren azterketa egitea da. Nahitaezko desjabetzearen legearen (NDL) arabera, jabetza pribatua, eskubideak edo ondarezko interes legitimoak gabetzeko banakako edozein era, agindutakoa baldin bada, edozein pertsona erakunde direla horien jabeak, eta betiere salmenta, trukea, zentsua, errentamendua, aldi baterako okupazioa edo egikaritzaren etendura soila (1.1 art.).

**4.** Desjabetzea legezko egoeren gainean eragiten duen tresna da. Dekomisioa, esaterako, zigor penal edo administrazio zigortzeko ondorioa baino ez da. Beraz, dekomisioa erabakitzen dela, herritarren egoera ez da legezkoa. Edozein lege-hauste dakarten neurriek ez dute desjabetze-izaerarik izango.

**5.** Objektua: pribatua izan behar da. Herri-jabariko ondasunak ere izan daitezke desjabetzearen objektu, betiere, ondasun horien tituluduna den administrazioak haien desatxikipena edo atxikipenaren aldaketa erabakiz gero. Horrela, jabetza pribatuan daudenen ezaugarriak jasotzen dituzte. Objektuaren barruan ondasunak, eskubideak eta ondarezko interes legitimoak sar daitezke, beraz kontzeptu horietaz gabetzeak kalte-ordaina ekarriko du.

**6.** Edozein era baliagarria izan daiteke: ondasunak zein eskubideak erabiltzeko eta edukitzeko erak hedatzen dira desjabetzea zehazteko. Legeak kategoria batzuk aipatzen ditu (salmenta, trukea, zentsua, etabar.).

**7.** Banakako gabetzea da: ezin zaio herritar guztiei ezarri, hau da, beharrak den denek betetzen dituztenean bazterkeriarik gabe, ez da kalte-ordainik izango. Adibidez, zergak ordaintzea edota prezioen erregulazioa.

**8.** Desjabetzea agindutakoa da: Horretarako, erabaki espresa egongo da dagokionaz gabetzeko.

**9.** Administrazioak dituen murrizteko beste tresna batzuekiko desberdintasunak:

a) Jabetze-eskubidearen gizarte-eginkizuna. Konstituzioak jasota (33.2 art.), jabetza-eskubide absolutua baztertzeko du, hau da, legegileak jabetzea mugatzen du interes orokorraren alde. Kontuan hartu behar da konstituzioak berak gizarte-estatua aldarrikatzen duela, eta horregatik eskubidea eremu pribatuaren gainetik egikaritzen dela. Hala ere, horrek ez du esan nahi norbanako interesak baztertzeko direnik, baizik eta gizarte-helburu eta norbanakoentzako lehentasunen artean dago. Legegileak ezin dezake jabetzearen funtsezko edo gutxienezko edukia ukitu, hau da, eskubidea garai bakoitzean benetan baliatzeko ahalbidea (37/87 KAE 2. oj.).

b) Eskubidea mugatzeko gaitasuna: Konstituzio Auzitegiak aipatu duenez, legegileak gizarte-eginkizuna arautu behar du, baina administrazioari legeria osatzea ahalbidetu diezaioke (ik. 37/87). Adibidez, hirigintzan jabeen eskubideak egikaritzeko erak aurreikus ditzake administrazioak plangintzaren bidez. Jabeek badauzkate beren ondasunak gozatzeko eta edukitzeko eskubideak, baina hiriko premiei eta interes orokorreki begiratu behar diete Toki-Administrazioetako ordezkari politikoek. Lurzoruen erabilerak ezartzen dituzte, jabeen eskubideak ukitu gabe.

c) Jabetze desberdinak: legegileak ere ondasun motak aintzat hartu behar ditu, bakoitzak ezaugarri desberdinak baitauzka (landa-jabetza, hiri jabetza). Beraz, ondasun horietatik eratorritako interes orokorrek hainbat erregimen eskatuko dituzte.

d) Lurralde eremuaren arabera: autonomia-erkidegoek jabetzea arautzeko eskumena badute, beren lurraldetako ezaugarriari begira. Lurralde bakoitzaren baldintza zehatzak eta ondasunen kokapena aintzat hartuta, bitarteko juridiko guztiak erabili ditzakete (149/91 KAE).

e) Jabetza murrizteak ez du kalte-ordainik eramaten. Legegileak edo edozein botere publikoak interes orokorreko neurriak ezartzen dizkie jabeei. Adibidez, zerbitzu publikoen prezioak aurreikus ditzake (telefonoa, argindarra, garraio publikoak). Jarduera garatzen duten enpresek bete behar dituzte, beren enpresa-askatasunari eragiten dioten arren. Neurri horiek jabetzearen gizarte-eginkizunean oinarritzen dira (EK 33.2 art.). Hala ere, Nola bereizi daitezke desjabetzea eta jabetza murriztea?. Egileek irizpide batzuk proposatzen dituzte:

- Murriztea ez da banakako gabetzea, baizik eta herritar guztiek beraien menpe egon behar dute. Desjabetzean, aldiz, administrazioak hartutako neurria norbanako baten edo norbanako jakin batzuen ondasun edo eskubideen kontra aplikatzen da (227/88 KAE).
- Funtsezko edukiaren irizpidea (EK 53.1 art.). Legegileak eduki hau errespetatu behar du, eta murriztu egiten badu, herritarrek kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango dute.

#### **10. Nahitaezko desjabetzea eta ondarezko erantzukizuna:**

- Nahitaezko desjabetzeak gauzatzeko prozedura jarraitu behar du, jabeen eta interesdunen bermeak babesteko. Adibidez, okupazio-beharraren aurkako alegazioak aurkez ditzaten, edota zilegizko prezioa ordain diezaieten. Erantzukizuna, aldiz, egitatetik edo administrazioak emandako egintzatik baino ez da hasten.
- NDan administrazioak pribatuen ondasunak edo eskubideak eskuratzea du xede. Ondarezko erantzukizunak, ordea, administrazioak garatzen duen jardueran herritarrei sortutako kalteengatik kalte-ordaina ematea du helburu.

- Desjabetzean administrazioaren jarduera bidezkoa da, legeak onartzen duelako. Erantzukizunean, aldiz, herritarrek ez dute administrazioaren jarduera jasateko behar juridikorik.
- ND administrazioak edota legegileak agindutakoa da. Erantzukizuna, berriz, administrazioak ez du nahita egiten, egitate batek edo jarduera ezak sor dezakeelako.

## 11. Zalantzak:

- Egileek irizpide horiek kolokan jarri dituzte. KAK jasotako funtsezko edukia ezin baita zehaztu, eta finean konstituzioak aurreikusitako legegilearen askatasunaren (53. art.) esku uzten baititu irizpide horiek. Gizartearen bilakaerak eta beharrek mugatuko dute jabetzearen funtsezko edukia. Hala ere, herritarren segurtasun juridikoak arau finkoak eskatzen ditu, eta hori nekez lortuko da kontzeptu orokorren bidez.
- Kalte-ordaina jasotzeko arauak legegilearen esku utziz, herritarren defentsabaliabideak desagertzen dira, legearen aurkako konstituzio errekurtoa jartzeko legitimaziorik ez dutelako. Horrek EK 24.1 artikulua urrapena dakar, hau da, herritarren eskubide eta interes legitimoen babes judizial eraginkorra ukatzen da (Mir).
- Ondarezko erantzukizunaren aldetik, nahiz eta administrazio funtzionamendu ona izan, gertakariak eta administrazioaren arteko kausaltasun lotura nahikoa da erantzukizuna aldarrikatzeko. Baina, administrazioa legearekin bat badator, Zergatik herritarrek ez dute bere jarduera edo ez jarduera jasateko beharrik?. Gainera, bidezko egintza izanik, ez al da nahitaezko desjabetzea?. Erantzukizun objektiboa onartzean, legeari egokitzen zaizkion egintzak kalte-ordaina eskatzeko modukoak izan daitezke, eta hori NDari hurbiltzen zaio. Horregatik, administrazioaren helburua oinarritzko irizpidea ezartzea da. Ondasun edo eskubide jakin batzuetaz gabetzeko asmoa adierazten badu, ND izango da. Egintza beste helburu batzuen bila badabil ondarezko erantzukizuna.
- Garrido Fallak eta Martín Rebollok ez zilegizko irizpideak murriztea nahitaezkoa dela adierazten dute. Beraien iritziz, administrazioaren jarduneko estandar finkoak ezarri behar dira, eta ondarezko erantzukizuna beraien ez-betetzek baino ez du sortuko, hau da, erantzukizuna funtzionamendu txarragatik baino ez dute onartu nahi.

## 3. SUBJEKTUAK

### 3.1. Desjabetzailea

**12.** Desjabetzeko ahalaren tituluduna da: estatuak, autonomia-erkidegoek, probintziek eta udalerriek dute desjabetzeko ahalmena beraien eskumenen esparruan (NDL 2.1 art.). Lurralde administrazioak ez direnak, esaterako zuzenbide publikoko erakundeek, ez dute ahal hori. Hala ere, estatuak zein autonomia-erkidegoek legeen bidez erakunde horiei desjabetzeko ahalmena eman diezaiekete.

- Lurralde administrazioen ahalaren irismena: eskumena duen organoak okupatu behar diren erabakia hartuko du eta okupazioa gauzatuko du, baina beste izapide batzuk lurralde administrazioari ez dagozkion beste erakunde batzuek bultzatuz, adibidez desjabetze epaimahaiak ondasunak balioesten ditu. Gainera, desjabetzeko ahala ez duten beste administrazio batzuek prozeduraren ezinbesteko erabakiak har ditzakete. Adib. Portuko agintaritzek onartzen dituzten proiektuek onura publikoko eta okupatu beharreko adierazpenak egiten dituzte.
- Eskumena duten organoak: probintzia eta udalerrian erakundearen osoko bilkurak hartu behar ditu erabakiak. Desjabetzeko prozeduretan erakundearen ordezkari arrunta gobernu-ordezkaritari, diputazioko lehendakariari eta alkateari dagokie, nor bere esparruan (NDE 3.4 art.).

### 3.2 Onuraduna

**13.** Desjabetzeak bete nahi duen gizarte-interesa edo interes publikoa ordezkatzeko du, dagokion administrazioari desjabetzeko ahalaz baliatzeko eskatzeko legitimatuta dago, eta, ondorioz, desjabetutako ondasunak edo eskubideak bereganatzen ditu (NDE 3. art.). Desjabetzailea onuraduna bera izan daiteke (eraikin publikoak edota errepedeak egiteko) edo beste pertsona fisiko edo juridiko batzuk (telekomunikazio sareak, burdinbideak energia sareak). Onuraduna lege batez ezarri behar da.

### 3.3. Desjabetua

**14.** Ondasun, eskubide eta ondareko interes legitimoak kentzen zaizkion tituluduna da.

- Desjabetzearen prezioa jasoko du.
- Edozein norbanako edo erakundea izan daiteke, administrazioa barne.
- Titulua-presuntzioa sortzen duten erregistroetan izaera horrekin agertzen direnak, edo izaera horrekin erregistro fiskaletan agertzen direnak, edo denon bistan jabe edo tituludun agertzen direnak (NDL 3. art.).
- Eskubideak prozeduran: izapideak desjabetutako ondasunaren jabearekin edo eskubidearen tituludunarekin gauzatuko dira. Beren nortasuna behin egiaztaturik, eta hala eskatuz gero, desjabetutako ondasunaren gainean eskubide errealak edo interes ekonomikoak dituztenekin eta maizterrekin ere gauzatuko dira izapideak.
- Horietako norbait lehen aipatutako erregistroren batean agertzen bada, beharrezkoa izango da berari desjabetzeko espedientean deia egitea (NDL 3. eta 4. art.).

- Fiskalaren jarduerak hasiko dira:

Argitalpena egin ondoren prozeduran inor agertzen ez denean.

Desjabetua tutore gabeko adingabea denean.

Jabetza auzigai denean.

- Desjabetu nahi den ondasunari buruz kontrajarritako tituluak aurkezten dituztenek ere parte hartuko dute prozeduran (NDE 5. art.).

#### 4. DESJABETZEKO PROZEDURA

##### 4.1. Baliagarritasun publikotzat edo gizarte-interestzat aldarrikatu beharra

**15.** Baliagarritasun publikoari zein gizarte-interesari egokitzen zaiola aldarrikatu behar da alde zuzenetik (NDL 9. art.). Erabaki hau prozedura hasi baino lehen hartu behar da, eta gabetzeko zioa adierazten da (*causa expropiandi*). Aldarrikapen honek eskakizunak bete behar ditu:

- Legez zehaztu beharko da. Gabetzeko zioa lege-erreserba eremuan sartuta dago (37/1987 KAE).
- Aldarrikapen hori orokorra izango da eta ministro-kontseiluak edo autonomia-erkidegoko gobernua zehaztu beharko du kasu bakoitzerako. Dena den, arloan arloko legeek beste organo bati eman diezaiokete adierazpen orokorra zehazteko eskumena. Are gehiago, lege batzuen arabera emakidan jasotzen diren baldintzetan baliagarritasun publikoaren adierazpena sartzen da (32/2003 Telekomunikazioen Legea).
- Aldarrikapen inplizitua: inplizitua adierazi arren, legediak berak ezartzen du ondorio hori. Herri-lan edo zerbitzu plan batean aurreikusita egoteak besterik gabe suposatzen duenean gizarte-interestzat edo baliagarritasun publikotzat aldarrikatzen dela (NDL 10. art.). Beste lege batzuek ere ondorio hau jasotzen dute (hirigintzan 6/1998 legearen 33. art.; errepubliketan 25/1998 legea; 27/1992 estatuko portuen legearen 22.1 art.).

##### 4.2. Okupatu behar izatearen erabakia

**16.** Organoak desjabetzearen helburuak betetzen dituen ondasun edota eskubideak baino ezingo ditu kontuan hartu. Den denak zehaztu behar ditu, herri-lanaren edo zerbitzuaren zabalakuntzetarako ezinbestekoak diren ondasunak barne (NDL 15. art.).

- Eskumena duen organoa: ministro-kontseilua edo autonomia-erkidegoaren gobernua.
- Helburuak:
  - Desjabetze-egitasmoari buruz agerikotasuna zabaltzea.
  - Alternatibak eztabaidatzea.
  - Desjabetzearen egokitasuna kontrolatzea.
- Izapidetzea:
  1. Onuradunak ondasunen azalpen zehatza eta banandua egin behar du. Nahiz eta herri-lan edo zerbitzuen proiektuak ondasunen azalpen zehatza jaso, onuradunak zerrenda osoa azaldu beharko du, interesdunak nor diren jakiteko.

2. Ondasunen zerrenda jasota, desjabetzailearen ordezkariak (gobernu-ordezkariak, eskumena duen autonomia-erkidegoko organoak, diputazioko lehendakariak edo alkateak) jendaurreko erakustaldia irekiko du hamabost egunez. Zerrenda estatuko nahiz probintziako aldizkari ofizialean eta probintziako egunkari batean argitaratuko da, eta dagokien udaletxeei bidaliko zaie iragarki-oholetan jar dezaten (NDL 18. art.).
3. Edozein norbanakok eduki zein forma arrazoiengatik okupatu beharraren aldarrikapenaren aurkako alegazioak aurkez ditzake. Gainera, idatziz datu egokiak azal ditzake, errakuntzak zuzenarazteko (NDL 19. art.).
4. Alegazioak aztertu ondoren, desjabetzailearen ordezkariak okupazio beharraz erabakiko du. Erabakiaren edukia honako kontu hauek azalduko ditu: desjabetzeak hartutako ondasunak eta interesdunak izenez zehatzea.
5. Okupatu beharraren erabakia estatuko nahiz probintziako aldizkari ofizialean eta probintziako aldizkari batean argitaratuko da eta banan-banan jakinaraziko zaie interesdunei norberari dagokiona.
6. Desjabetzeko espedientea abian jartzen du, eta NDL 56. artikuluan adierazitako sei hilabeteko epea hasiko da, eta okupatu beharraren erabakiaren kontra administrazio-bidean zein auzi-jurisdikzioan dagozkion errekursoak aurkez daitezke.
7. Desjabetuak finkaren zati bat jabearentzat ekonomiaren kontrakoa suertatzen dela adierazten badu, administrazioari eska diezaioke desjabetzea finka osora heda dadila. Horren gainean administrazioak erabaki egingo du, eta ebazpen horren aurka egin dezake interesdunak (NDL 23. art.). Organoak eskaerari uko egiten badiu, prezioan zehazterakoan jabeari sortutako kalte eta galerak kontuan hartu beharko ditu (AGE: 1987/4214, 1993/10052).

#### 4.3. Bidezko prezioa zehaztea

**17. Izaera:** Jabeak edota eskubidearen tituludunak jasotzen duen kalte-ordaina da. Dena den, doktrinak izaerari buruzko galderak egin ditu. Alde batetik, batzuek desjabetzearen aurrebaldintza dela uste dute, eta alde zehatzetik ordaindu egin behar dela ulertzen dute. Bestetik, kalte eta galeren ordaintzat jotzen da, eta desjabetzearen ondoren eman daitekeela adierazten da. Legeak lehenengo izaera onartzen duen arren (30. art.), berak salbuespenak jasotzen ditu, eta arloan arloko legeek ere okupatu ondorengo ordainketa aitortzen dute. Are gehiago, Konstituzioak ez du zehazten ordainketa alde zehatzetik egin behar den ala ez. Azkenean, oinarritzko eskubideei buruzko Europako gutunean erdiko irtenbidea jasotzen da, desjabetzearen bidezko kalte-ordaina arrazoizko epean jasotzeko eskubidea adierazten baitu.

**18. Balioesteko irizpideak:** desjabetutako ondasun eta eskubideen benetako balioari dagokion baliokide ekonomikoa, edozein dela ere (166/86 KAE). Balioespena honako kontu hauek baldintzatzen dute:

- a) Ondasunen izaeraren araberrako irizpideak ezartzen ditu legeak (NDL 38. art.).



b) Balioesteko askatasuna (NDL 43. art.). Lehenengoarekiko kontraesana badirudi ere, horrela adierazten du legeak. Horrek segurtasun eza sor dezake, jabeek, desjabetzaileek eta desjabetze epaimahaia irizpide desberdinak aplikatu ditzaketelako. Dena den, lurzoruaren erregimenari eta balioespenei buruzko 6/98 legearen arabera, lege horretan zorua balioesteko ezarritako irizpideak erabili beharko dituzte (23. art.).

c) Ondasunak izan dezakeen hunkitze-balioa edota kalte morala zenbatutako kopuruaren ehuneko bost da (NDL 47. art.). Sari hau ez da kontuan hartuko alderdien arteko akordioa dagoenean (NDL 26. art.) edota jabeak ez diren aldeko kalte-ordain osagarriak direnean.

**19.** Balioesteko unea: noiztik balioetsi daitezke ondasunak?. Legeak kalte-ordainetik kanpo uzten ditu:

a) Proiektua dela-eta zuzenean eragindako plusbalioak.

Espedientea hasi ondoren egindako hobekuntzak, kontserbatzeko ezinbestekoak direnak izan ezik (NDL 36. art.).

b) Espedientea hasi aurretik fede txarrez egindako hobekuntzak (NDL 36. art.).

c) Balioeste-espeditentearen hasiera da balioesteko unea (NDL 36. art.). Okupatu beharraren erabakia irmo bilakatzen den egunaren biharamunean ulertuko da espedientea hasi dela (NDE 28. art.).

**20.** Balioesteko prozedura (adostasuneko zehaztapena):

a) Balioespena adostasunez zehazten saiatu behar dute administrazioak eta desjabetuak. Haien prozeduraren edozein unetan eta Desjabetze Epaimahaia ebazpena eman arte adostasuneko balioespena zehatz dezakete, baina hamabost eguneko epean ahaleginduko dira alderdiak (NDL 24. art.).

b) Adostasunak interes orokorrari kalterik egiten ez diola **ziurtatzeko kontrolak aurreikusten dira**: ministroak edo eskumena duen organoak onartu beharko du adostasunez bereganatzea (NDE 25. art.).

c) Akordio batera heltzen badira, espedientea bukatutzat jotzen da, eta ez du kontratu zibilaren izaerarik izango, administrazio-zuzenbideko negoziua baizik.

**21.** Balioesteko prozedura (kontraesanezko zehaztapena): hamabost egunen buruan adostasunik ez badago, kontraesanezko zehaztapenari ekingo zaio.

a) Espediente bana irekiko zaie jabeei, jabea norbanako-erkidegoa denean edota ondasunek ekonomia-batasuna osatzen dutenean izan ezik (NDL 26. eta 27. art.).

b) Pieza bakoitzaren edukia: adostasuneko zehaztapenean egindako izapideen laburpena eta dagokion ondasunaren azalpen zehatza.

c) Jakinarazpenaren ondoren, pieza bakoitzaren jabeek balioesteko orria aurkeztuko dute hogeitun eguneko epean. Orri honetan irizitako balioespenak eta hori zehazteko oinarriak jasoko dira, arrazoitua izan beharra baitago (NDL 29. art.).



d) Desjabetzaileak orri hori jaso ondoren, onartu ala errefusatu egin behar du hogei eguneko epean. Onartuz gero bidezko prezioa zehaztuta dago. Bestela, bere prezioaren proposamena bidaliko dio desjabetuari.

e) Jabeak ere proposatutako orria onartu ala errefusatu egin dezake, eta errefusatzeko alegazioak eta frogabideak aurkez ditzake (NDL 30. art.).

f) Bidezko prezioa zehaztuta ez badago, espediente osoa bidaliko zaio Desjabetze Epaimahaiari (NDL 31. art.), berak ebazpena eman dezan.

g) Epaimahaien ebazpena: espedientea aztertu eta gero, bidezko prezioari buruzko ebazpen arrazoitua emango du eta jabeek jakinaraziko zaie. Erabaki hori bete beharrekoa izateaz gain, administrazio-bidea bukatzen du. Auzitegiak kritika zentzudunaren eta frogabideen gaineko orotariko balioespenaren printzipioen arabera hartuko du.

#### 4.4. Ordainketa eta okupazioa

**22.** Ordaintzeko epea: dagokion kopurua sei hilabeteko gehienezko epearen barruan ordaindu behar da (NDL 48. art.).

**23.** Ordaintzeko era: diruz egiten da, nahiz eta hirigintza arloan lurzorua truke ordain daitekeen.

**24.** Ordaintzearen errefusatzeko: jabeak kopurua errefusatzeko badu edo administrazioarekiko bestelako gatazka badu, agintariak depositu kutxa nagusian utziko du bidezko prezioa. Epaimahaiak emandako ebazpenaren aurkako errekursoak jarri arren, desjabetuak administrazioarekiko adostasuna dagoen kopuruan jasoko du kalte-ordaina (NDL 50. art.).

**25.** Okupazioa: bidezko prezioa ordaindu ondoren, onuradunak ondasunaren okupazioari edo eskubideaz baliatzeari ekin diezaiolke. Etxebizitzak edo lokalak sartu behar direnean EK 18. artikulua arabera, auzitegien alde aurretiko baimena nahitaezkoa da. Administrazioarekiko auzi-jurisdikzioaren legeak eskumen hori auzi epaitegiari eman dio.

a) Gainerako higiezinetan administrazio desjabetzaileak sartu eta ondasunez jabetu ahal izango du.

b) Hori egiteko laguntza estatuko segurtasun-kidego eta indarrei eska diezaiolke (NDL 51. art.).

c) Zein dokumentu dira beharrezkoak jabetza-erregistroan jasotzeko?. Okupazio akta eta ordainketaren ziurtagiria.

## 5. PREMIAZKO PROZEDURA

### 5.1. Ezaugarriak

**26.** Okupazioaren alde aurretiko ordainketa baztertzen du eta hau okupazioaren ondoren geroratzen du.

**27.** Salbuespeneko prozedura izango da (NDL 52. art.). Dena den, arloan arloko lege batzuek arau bilakatu dute (garraio publikorako burdinbideak, 16/87 legearen 153.1 art.).

## 5.2. Premia adierazteko eskumena

**28.** Ministro-kontseiluak edo eskumena duen erkidegoko organoak okupatu behar izatearen premia adierazi behar du (NDL 52. art.). Dena den, lege batzuek ministro batek adierazpen hori egiteko aukera duela aurreikusten dute (telekomunikazioak, argindarra).

- a) Edozein momentutan egin daiteke.
- b) Adierazpen hori gauzatu ondoren, okupatu behar izatearen erabakia egindakotzat joko da.
- c) Espedientean NDLa-ren arabera zenbatutako nahiko kredituen atxikipena jaso behar da.

## 5.3. Okupazioaren alde aurretiko akta

**29.** Interesdunei jakinarazi behar zaie gutxienez zortzi egun lehenago. Jakinarazitako egunean eta orduan administrazioaren ordezkariak aditu batekin, alkatea edo berak izendatuko zinegotzi bat, eta jabeak eta gainontzeko interesdunak beren adituekin edo notario batekin bertaratuko dira okupatu nahi den finkara, eta akta bat idatziko dute.

**30.** Edukia: ondasunari buruzko azalpen zehatza eta ukitutako eskubideak, beren balioa eta premiazko okupazioak ekar ditzakeen kalteak zehazteko egoki diren alegazioak eta datuak jasoko dira.

## 5.4. Okupazioaren alde aurretiko depositu-orriak

**31.** Aldez aurretiko akta ikusi ondoren, administrazioak okupazioaren alde aurretiko depositu-orriak egingo ditu. Diru kopurua Depositu Kutxa nagusian utziko da, eta desjabetuak lege-korrituak izango ditu. Okupazioaren azkartasunak sortutako kalteengatik dagozkion kalte-ordaina ere zehaztuko du administrazioak.

## 5.5. Okupazioa

**32.** Depositua egin edota kalte-ordaina ordainduz gero, ondasuna berehala okupatuko du administrazioak. Okupatu ondoren, desjabetzeko prozedura arruntaren izapideak gauzatu dira. Premiazko prozedurari dagozkion espedienteek lehentasuna izango dute.

# 6. DESJABETUAREN BERMEAK

## 6.1. Jurisdikzio bermeak

**33.** Desjabetuak desjabetzeko erabakiaren aurkako errekursoak jar ditzake auzitegien aurrean, betiere administrazio-bidea bukatutzat jotzen denean.

- a) Subjektuak: onuradun zein desjabetuak egin dezakete administrazioak hartutako erabakien aurka.

b) Errekurtsoen objektuak: Zein erabakiren aurka jar dezake errekurtsoa desjabetuak?.

b.1.) Desjabetzeko espedientea amaitzen duen ebazpenaren aurka (NDL 126. art.).

b.2) Espedientetik banandutako edozein piezaren aurka: okupatu behar izatearen erabakia eta bidezko prezioari buruzko Epaimahaiaren ebazpena (NDL 22. eta 35. art.).

c) Errekurtsoen zioak: forma akats bat edo legearen edozein xedapen haustea edo ez betetzea. Beraz, forma eta edukiaren zioak azter ditzakete auzitegiek (NDL 126. 3 art.).

d) Interdiktuak: administrazioak desjabetzearen funtsezko betekizunak (baliagarritasun publikotzat edo gizarte interesztat aldarrikatzea, okupatu beharra adieraztea, alde zurretiko ordainketa) errespetatzen ez baditu, gainontzeko babespeaz gain, gordetzeko eta berreskuratzeko interdiktuak erabil ditzake jabeak, administrazioak ondasuna okupatzen badu (NDL 125. art.).

## 6.2. Berandutza

**34.** Ordaintzeko beharra sortzen denetik – behin betiko bidezko prezioa zehazten denetik – administrazioak ordaintzen duen arte, desjabetuaren aldeko bi berme ezartzen ditu legeak, tarte horretan galtzen duen diru kopurua berreskuratzeko: Korrituak eta birtasatzea.

**35.** Korrituak: *ope legis* sortzen dira, hau da, jabeak ez du eskatu beharrik. Mota bi bereizi daitezke:

Prozedura hasten denetik sei hilabeteko epean bidezko prezioa behin betiko zehaztu ez bada, administrazio desjabetzaile errudunak desjabetuari kalte-ordaina ordaindu beharko dio. Zein da kalte-ordain hori?. Bidezko prezioa zehaztuko den uneraino, lege-korrituak eragingo ditu (NDL 56. art.). Noiztik hasten dira zenbatzen?. Sei hilabeteak igarotzen direnetik.

**36.** Bidezko prezioa zehazten denetik sei hilabeteko epean ordainketa egiten ez bada, kopuru horrek, zehaztutakoak, lege-korrituak eragingo ditu, ordainketa egin arte (NDL 57. art.).

**37.** Birtasatzea: bidezko prezioa zehazten denetik bi urtebeteko epean ordaintzen ez badio desjabetuari edota depositua uzten ez bada, balioespen bat eman beharko da (NDL 58. art.). Kasu honetan, interesdunak eskabidez balioespen berria eskatuko du eta balioesteko orri berria aurkeztuko du. Balioesteko unea orri hori aurkezten duen data izango da.

## 6.3. Lehengoratzea

**38.** Kontzeptua: administrazioak ondasunetan aurreikusitako gizarte-interesa edota erabilgarritasun publikoaren helburuak baztertzen baditu, desjabetuak eskualdaketa desegiteko eta ondasuna berreskuratzeko eskubidea izango du. Kontuan hartu behar da legeak desjabetutako ondasunetan bestelako herri-lanak edo zerbitzuak egitea galarazten duela (NDL 66.1 art.). Erabilgarritasun publikotzat edo gizarte-interestzat aldarrikapenean jasotako ondasunen helburu jakinak desagertuko balira, *causa expropriandi* falta izango litzaioke desjabetzeari eta, beraz, konstituzioaren aurkakoa izango litzateke (art. 33.2).

**39.** Oinarria:

a) Ohiko kontzepzioak lehengoratzea desjabetzearen instituzioaren egiturazko printzipio bati jarraitzen ziola adierazten du. Funtsezko osagai bat desagertzen dela-eta, negozio bera desegin liteke. Are gehiago, desjabetzea konstituzio-instituzioa dela gehitzen bazaio, lehengoratzeako eskubidea konstituzio-bermea da (García Luengo eta García de Enterría).

b) Ohiko kontzepzioaren berrikuspena: 67/88 KAEan oinarrituta, egile batzuek konstituzioak lehengoratzea konstituzio bermeetan sartzen ez duela aipatzen dute, eta, ondorioz legez eratu daitekeen eskubidea izango dela. Lehengoratzeako eskubidea ez da *causa expropriandi* desagertzearen ondorioa, beraren izaera justifikatuaren bermea baizik. Xede eta kausaren arteko desberdintasunak agerian uzten dira. Kausa iraunkorra izan daitekeen bitartean, xede alda daiteke kausa urratu gabe, eta legegileak ezartzen duenaren arabera (Alegre, Casino).

**40.** Izaera: lehengoratzea ez da alderantzizko desjabetze berri bat, negozio juridiko ezberdina baizik. Beti ez dago edo beti ez da sortzen lehengoratzeako eskubidea. Ondasunaren bidegabeko aldaketa bat dela-eta berreskuratzea ezinezkoa denean, desjabetuak kalte-ordaina eskatu ahal izango du (NDE 66.2 art.). Hala ere, ondarezko erantzukizunaren kasua izango da. Kalte-ordain horrek ez du galdutako ondasunaren balio ekonomikoa aintzat hartuko (hori ondasuna kentzean eman zitzaion-eta), desjabetze arbitrario bat jasan izanak eragindako kalte morala baizik.

**41.** Eskubidea sortzea: zein kasutan berreskura dezake desjabetuak eskubidea?

a) Herri-lana egin edo zerbitzua antolatu ez denean.

b) Herri-lana egin edo zerbitzua antolatu ondoren, desjabetutako ondasunetik zati bat sobera dagoenean.

c) Desjabetzeak oinarritzat zuen helburuarekiko atxikipena desagertzen denean (NDL 54. art.).

**42.** Lehengoratzerako salbuespenak: (38/1999 estatuko eraikuntzari buruzko legeak NDLari erredakzio berria eman dio 54. artikuluari).

a) Desjabetzea arrazoitu zuen helburuarekiko atxikipena kentzearekin batera, baliaeritasun publikokotzat edo gizarte-intereskotzat hartu den beste helburu batekiko atxikipen berri bat erabaki bada. Administrazioak ordezkatzeari jakinarazi ondoren, jatorrizko jabeak edo oinordekoek beren eskubideen aldeko alegazioak aurkez ditzakete.

b) Desjabetzearen atxikipen, helburu edota herri-lan berriak hamar urtez iraun duenean, haiek amaitu direnetik zenbatuta.

**43. Lehengoratzeko eskubidea egikaritzea: bi erak bereiz daitezke:**

a) Formala: administrazioak berak espresuki eta egintza baten bidez adierazten duenean lehengoratzeta ahalbidetzen duen arrazoia. Desjabetuak hiru hilabeteko epean baliatu dezake eskubidea. Epe hau administrazioak emandako egintza jakinarazten dionetik aurrera zenbatuko da (NDL 54.3 art.).

b) De facto: behar baino gehiago desjabetu bada edo atxikipena kendu bada, betiere okupazioz geroztik hogeit hamar urte igaro ez badira. Ondasunaren okupazioz geroztik bost urte igaro dira lanak egiten edo zerbitzua antolatzen hasi gabe. Lanak egiteko edo zerbitzua antolatzeko izapideak bi urte baino gehiagoz etenda badira administrazioari edo onuradunari lepora dakizkiekeen arrazoiak direla-eta (NDL 54.3 art.).

**44. Prozedura:**

a) Ondasunaren edo eskubidearen tituluduntasuna une horretan dagokion administrazioak, edo desjabetzearen onuraduna atxikitzen zaion administrazioak izango du lehengoratzeari buruz ebazteko eskumena.

b) Lehengoratzeko eskubidea desjabetzailearen ordezkariari aurkeztu behar zaio. Horretan, desjabetuak edo bere oinordekoek onuradunari adieraziko diote jasotako kalte-ordainaren kopurua itzuliko diotela.

c) Kalte-ordainaren zenbatekoa: balioesteko espedientea hasi zenetik lehengoratzeko eskubidea egikaritzen den uneraino izandako kontsumo-prezioen indizearen bilakaeraren arabera eguneratuko da.

d) Ebazpena: honetan desjabetuari lehengoratzeko eskubidea aitortzen zaio eta kalte-ordainaren kopurua zehazten da. Salbuespenez, administrazioak balioespen berria ezar dezake, artean ondasunaren balioan eragina duten kalifikazio juridikoaren aldaketak, izandako kalteak eta galerak edo interesdunak balia ditzakeen hobekuntzak gertatuz gero (NDL 24.- 47. artikuluen arabera). Balioespen hori zehazteko, lehengoratzeko eskubidea egikaritu den unea hartuko da aintzat.

e) Lehengoratutako ondasunaren okupazioa edota eskubidearen egikaritzea: bakar-bakarrak egingo dira aipatutako zenbatekoa ordaindu edo deposituan uzten bada. Ordainketa hori hiruhilabeteko epean egin ezean, lehengoratzeko eskubidea iraungi egingo da. Hala ere, administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren aurreko errekurtsua jartzea beti izango da bidezkoa.

f) Administrazioarekiko jurisdikzioak emandako epaia: beste zenbateko bat ezarri gero, hiruhilabeteko epean ordaindu beharko du aldea onuradunak, eta hala badagokio, lehengoratzeko eskubidearen tituludunak, aurreko ordainketaren unetik eragindako lege-korritua gehituta. Epe horretan lehengoratzeko eskubidearen tituludunak ordaindu ezean, lehengoratzeko eskubidea iraungiko da (NDL 55. 3 art., ikus. 38/1999 estatuko legearen 5. XG).

## 7. LEGEGILEAREN DESJABETZEA

**45.** Kontzeptua: norbanako bati edo batzuei eskubide edo ondasun jakinak kentzen dizkietenak dira. Haien edukia eta eragina kasu bati baino ez dagozkio eta hortxe agortzen dira. Legeak berak aldarrikatzen du ondasun edo eskubideen baliagarritasun publikotzat. Lege-aldarrikapen hori denboran zehar kasu bat baino gehiagotan aplikatzerik badago, desjabetze-legea lege singularra izango da.

**46.** Lege singularrarekiko ezberdintasunak:

a) Lege singularrak beste desjabetze batzuk ahalbidetzen ditu; kasu bakarreko legeak, ordea, desjabetze bera gauzatzen du eta eskualdaketa *ope legis* gertatuko da.

b) Lege singularra ondasun-kategoria baten desjabetzera mugatzen da, eta kasu bakarrekoak, aldiz, prozedura bakarrean desjabetutako ondasunei begiratzen die.

**47.** Kasu bakarreko desjabetzeari buruzko eztabaida: Kasu bakarreko desjabetzeak botereen banaketa, prozeduraren bermeak eta berdintasunaren printzipioa urratzen dituela ulertzen dute egile batzuek (Parada eta García de Enterría). Dena den, konstituzioak administrazioaren aldeko erreserbarik ezartzen ez duela adierazten du KAK (111/83, 166/86, 67/88 eta 6/91 E.), baldin eta kasu bakarreko legeak EK 33.3 artikuluko bermeak errespetatzen baditu. Hauexek dira KAK ezarritako eskakizunak:

a) Baliagarritasun publikoko edo gizarte-intereseko helburua izatea. Egitatezko suposamenduek salbuespenezko izaera izan behar dute. Beraz, administrazioak ezin konpon ditzakeen salbuespenezko kasuetara mugatu behar da, beren konplexutasuna edo garrantzia dela-eta. Noski, salbuespenezko egoera aztertzeo proportzionaltasun printzipioari so egin behar zaio.

b) Dagokion kalte-ordainaren eskubidea. Bi arazo agertzen dira: alde batetik EKK ez du alde zuzeneko kalte-ordainik ezartzen; eta bestetik, Konstituzioak ere ez du aurreikusten kalte-ordaina bidezkoa izan behar denik. Legegileak egindako ondasun edo eskubideen balioespenak oreka proportzionala errespetatu behar du (248/2000 KAE). Hortaz, kalte-ordainaren eskubidea urratuko luke honako bi egoeretan: gabetze edo kalte ordainaren arteko zentzuzko oreka ahalbidetzen ez duten balioespen moduak aurreikusiko balitu, eta kalte-ordaina baztertzen balu.

c) Desjabetzea legeetan ezarritako moduan gauzatzea (desjabetzeko prozeduraren bermeak). Segurtasun juridikoa, berdintasuna babestea, eta legezketasunaren printzipioa du helburu administrazio prozedurak. Beraz, legegileari desjabetzearen legeriak aurreikusitako prozeduratik kanpo arautzea galarazten dio KAK. Hala ere, Auzitegiak hainbat ñabardura zehazten ditu, hau da, salbuespenezko kasua dela-eta beharrezko diren aldakuntzak sar ditzake legegileak prozedura orokorrean, zentzuzko berezitasunak diren neurrian eta legerian aurreikusitako gainerako arauen aurkakoak ez badira.

d) Lehengoratzeko eskubidea: Konstituzioak ezarritako bermetariko bat ez izanik, legegileari baino ez dagokio aitortzea. Are gehiago, desjabetzearen bakoitzeko ezaugarriak aztertu beharko dira. Adibidez, Rumasa kasuan enpresaren akzioak besterenduz gero, desjabetzearen helburuak beteta egongo lirarteke. Ez zeukan zentzurik une horretan jatorrizko akziodunek lehengoratzeko eskubideak egikaritu izanak.

**48.** Defentsa eza: desjabetutako herritarrak ezin du Konstituzioa urratzen duen legearen aurka egin, legitimaziorik ez baitu. Konstituzio Auzitegiaren Lege Organikoaren arabera (KALO), konstituzioaren kontrako lege eta lege indarrezko xedapen eta beste egintza batzuk aitortzeko legitimazioa murriztuta dago (32. art.). Hala ere, desjabetuak epaileari konstituzio-kontrakotasuneko arazoa aurkezteko eskatu ahal izango diola ulertu du KAK (166/86 E.). Nolanahi ere, doktrinak jurisprudentzia hori gaitzetsi egin du, auzitegien babes eraginkorraren eskubidea urratzen baitu (Rubio LLorente eta Truyol Serra). Kontuan hartu behar da legeen aurka ez dagoela babes-errekurtsorik. Konstituzio-kontrakotasuneko arazoa epailearen esku utzi behar da, eta konstituzioak jasotako jurisdikzio-bermeak urra daitezke.

## 8. DESJABETZE MOTA BEREZIAK

**49.** Desjabetu daitezkeen ondasunen eta eskubideen ezaugarri-ezberdintasuna eta desjabetzearen helburuen aniztasuna direla-eta, estatuko legegileak desjabetze motak arau ditzake.

### 8.1. Hirigintzako desjabetzeak

**50.** Lurzoruaren Erregimenari eta Balioespenei buruzko 6/1998 legeak arau bereziak ezartzen ditu hirigintzako arazoak direla-eta desjabetzeko ahalari dagokionez (33.-40. art.). Hiri-antolamendurako planak onartzearekin batera, herri-lanen baliagarritasun publikoari buruzko aldarrikapena eta okupatu behar izatearen adierazpena betetaketzat joko dira.

**51.** NDLaren arabera, jabetzaren gizarte eginkizuna ez-betetze dela-eta baliatu ahal izango da desjabetzeaz. Hala ere, 6/1998 legeak eta hirigintzaren gaineko legeriak ezarritako desjabetzearen erregimenari kasu egin behar zaio. NDL ordezkoko legeriatzat jotzen da.

**52.** Lehengoratzeko eskubidea ukatzen da:

- a) Administrazioak ondasuna behar bezala adierazita dagoen baliagarritasun publikoko helburu berri bati atxiki badio.
- b) Ondasuna jatorrizko helbururako zortzi urtetan zehar erabilia izan bada.

**53.** Euskal Autonomia Erkidegoko Legeria: Lurzoruaren Erregimena eta hiri-antolamendurako premiazko neurriak ezartzen dituen Euskadiko 5/1998 legearen 7. artikulua desjabetzearen kasuak jasotzen ditu:

- a) Planeamendua epean ez betetzea.
- b) Urbanizazio-lanak epean ez egitea.
- c) Planeamendua betez gero, eraikitzeko baimenak epean ez eskatzeak edo aurrera ez eramatea.

### 8.2. Jabetzaren gizarte-eginkizuna ez betetzea dela-eta egindako desjabetzea



**54.** Lege batek ondasun bat edo ondasun mota bat gizarte-eginkizun jakin baten arabera erabiltzeko egokitasuna adierazi eta desjabetzearen aukera espresuki ezarri duenean, eta jabeak jarraibide hori betetzen ez badu (NDL 71. art.).

**55.** Bete gabe dagoen gizarte-eginkizuna betetzeko karga ezartzen dio onuradunari (NDL 73. art.).

**56.** Okupatu behar izatearen ordeztu lege-baldintzak beteta daudela adieraziko da.

**57.** Administrazioak bai zuzenean desjabetu bai enkantera atera dezake.

### 8.3. Aldi baterako okupazioak

**58.** Administrazioak eta bere eskubidetan subrogatutako norbanakoek edo erakundeek desjabetuaren lurra okupatu ahal izango dituzte honako helburu hauekin:

- a) Ikerketak egiteko edo datuak eskuratzeko.
- b) Herri-lanak egiteko, konpontzeko edo ohiko kontserbaziorako beharrezko diren aldi baterako bideak, biltegiak eta abar antolatzeko.
- c) Herri-lanak egiteko materialak ateratzeko.
- d) Gizarte-interesa dela-eta, jabetzak gizarte-eginkizuna bete dezan beharrezko lanak betearazteko (NDL 108. art.).
- e) Kasu bakoitzak kalte-ordaina balioesteari eta ordaintzeari buruzko arau ezberdinak ditu.

## BIBLIOGRAFIA

CAMPOS DAROCA, J.M., *Justiprecio y expropiación forzosa: valoraciones, tratamiento procesal, sustantivo y tributario*, Bosch, Barcelona, 2010. CARRILLO DONAIRE, J.A., “Expropiación forzosa”, *Revista Española de Derecho Administrativo*, 183, 2017, 189-198 orr.. CASADO CADADO, L., “El alcance de las competencias estatales y autonómicas en materia de expropiación forzosa; especial referencia a Cataluña”, *Revista d'estudis Autònomic i Federals*, 20, 2014, 319-365 orr. CHINCHILLA PEINADO, J.A., “Bienes públicos y expropiación forzosa”, *Anuario de Derecho Municipal*, 10, 2016, 389-406 orr. CIERCO SEIRA, C., “Algunas reflexiones sobre la división de la cosa por efecto de la expropiación forzosa”, *Revista de Administración Pública*, 199, 2016, 289-326 orr.- “El premio de afección en la expropiación forzosa”, *Revista Española de Derecho Administrativo*, 168, 2015, 93-144 orr. CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL, *Expropiación forzosa*, Madrid, 1993. CORRAL GARCÍA, E., *Expropiación municipal: con especial atención a los supuestos expropiatorios en la legislación urbanística*, *El Consultor de los Ayuntamientos y de los Juzgados*, Madrid, 2000. DESDENTADO DAROCA, E., *La expropiación de los enclaves privados en el litoral: una crítica de la disposición transitoria*, Thomson-Civitas, Zizur, 2007. FAYOS APESTEGUIA, J.L., *Expropiación urgente: Teoría y práctica, art. 52 LEF*, Centro de Estudios Delta, Valencia, 2001. FERNÁNDEZ BAUTISTA, R., *Las alternativas a la expropiación forzosa*, Thomson Aranzadi, Zizur, 2009. FERNÁNDEZ MASIÁ, E., *Expropiación indirecta y arbitraje en inversiones extranjeras*, Instituto Vasco de Derecho Procesal, Donostia, 2007. GALÁN y GALÁN, A., *El derecho de reversión en la Ley de expropiación forzosa: estudio legislativo, doctrinal y jurisprudencial*, Lex Nova, Valladolid, 2002. GALLEGO CÓRCOLES, I., *El derecho de reversión en la expropiación forzosa*, La Ley, Madrid, 2006. GARCÍA GÓMEZ DE MERCADO, F., *El justiprecio de la expropiación forzosa: estudio de su valoración y pago*, Comares, Granada, 2007. HAINBAT EGILE, *Manual de expropiación forzosa*, Thomson/Aranzadi, Zizur, Nafarroa, 2007. IRURETAGOIANA, AGIRREZABALAGA, I., *El arbitraje en los litigios de expropiación de inversiones extranjeras*, Bosch, Barcelona, 2010. JIMÉNEZ DE CISNEROS, F.J., *Expropiación y grandes infraestructuras: el debate jurídico sobre la valoración de los terrenos*, Montecorvo, Madrid, 2004. LÓPEZ MENUDDO, F., *Expropiación Forzosa*, Lex Nova, Valladolid, 2006. LÓPEZ MUÑOZ GOÑI, M., *Expropiación forzosa: el justiprecio: guía práctica y jurisprudencia*, Colex, Madrid, 2007. LÓPEZ NIETO Y MALLO, F., *Manual de expropiación forzosa y otros supuestos indemnizatorios*, La Ley, Madrid, 2007. MESEGUER YEBRA, J., *La expropiación forzosa: el nuevo derecho de reversión*, Bosch, Barcelona, 2000. MORENO GIL, O., *Expropiación forzosa: legislación y jurisprudencia comentadas*, Civitas, Madrid, 2009. NAVARRO PÉREZ, J.L., *Expropiación forzosa (comentarios, jurisprudencia y textos positivos complementarios)*, Comares, Granada, 1991. RODRÍGUEZ TOYOS, P., *Expropiación forzosa por el procedimiento de urgencia: aproximación práctica y formulario básico*, Herri Arduralaritzaren Euskal Erakundea, Oñati, 1998. RUIZ LÓPEZ, M.A., “Expropiación forzosa”, *Revista General de Derecho Administrativo*, 45, 2015. SÁNCHEZ MARTÍNEZ DE PINILLOS, F., “Una vuelta de tuerca más en nuestra difuminada Ley de Expropiación Forzosa: la aplicación de su disposición adicional”, *Revista Española de Derecho Administrativo*, 168, 2015, 233-258 orr. SERRANO ALBERCA, J.M., *El derecho de propiedad, la expropiación y la valoración del suelo*, Aranzadi/Thomson Reuters, Zizur, Nafarroa, 2009. SOSA WAGNER, F. (et. al.), *Expropiación forzosa y expropiaciones urbanísticas*, Aranzadi, Iruña, 1998. TARDÍO PATO, J.A., *Expropiación forzosa y acciones civiles*, Aranzadi, Elcano, 2000.