



Arartekoaren 2020S-344-20 Ebazpena, 2020ko urriaren 27koa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari iradokitzen dio Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emateko eskaera indibidual bat ukatzeko ebazpena berrikusteko.

Aurrekariak

1. Herritar batek kexa aurkeztu zuen Arartekoan, Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emateko egindako eskaera ukatu diotelako eta ez dagoelako ados erabaki horrekin.

Zehazki, 2019ko abenduaren 13an, Bizkaiko Etxebizitzako lurralde-ordezkariek ebatzi zuen kexagilearen inskribatzeko eskaera ukatzea, arrazoi hau zela eta:

- *“Etxebideko Erregistroan inskribatzeko baldintzak ez betetzea”.*

Ebazpen horrek ez zuen zehaztu zeintzuk ziren Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzaren arabera betetzen ez zituen baldintzak Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan inskribatzeko. Dena den, kexagileak adierazi zuen ahoz jakinarazi ziotela ezin zela indibidualki inskribatu harik eta dibortziorako epai irmoa izan arte.

2. Horri lotuta, kexagileak bere idatzian azaldu duenez, babes publikoa etxebizitza batean bizi zen errentamendu-araubidean bikotekide ohiarekin eta elkarrekin zituzten seme-alabekin; 2019ko ekain inguruaz geroztik, ordea, dibortzio-prozesu batean dago.

Kexagileak adierazi duenez, 2020ko urtarrilaren 21ean bi aldeek adostuta sinatutako hitzarmen arautzailea dauka, epaileak berresteke dagoena. Hitzarmen horretan ezartzen denez, familia-etxebizitzaren erabilera kexagilearen bikotekide ohiari eta elkarrekin izandako adingabeen amari esleitzen zaio.

Gainera, kexagileak esan du diru-sarrerak bermatzeko errentaren titular dela bizikidetzaren unitate independente gisa, eta etxebizitza partekatu batean gela baten errentamendu-kontratu bat duela 2019ko uztailaren 3tik (bertan erroldatuta dago ere). Hala ere, ezin izan du etxebizitzako prestazio osagarria eskatu, ez duelako betetzen Etxebiden inskribatzeko beharrezko baldintza.

3. Azaldutako egitateak ikusita, Arartekoak lankidetzaren eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailari. Hain zuzen ere, honako kontu hauen gaineko informazio zehatza eskatu zuen:

- a) “Kexagilearen izen-ematea “Etxebide” Babestutako Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan ukatzeko ebazpena emateko zer arrazoi zehatz dauden.





- b) Zure iritzia, etxebizitza-premia egiaztatu duten eta epaitegian dibortzio-demanda bat jarri duten pertsonak izena emateko behar ez den atzerapenari buruz.
- c) Azaldutakoa bezalako kasuetan, banakako izen-emateko aukera izatea dibortzioa xede izango duen prozedura judicial bat dagoela egiaztatuz, etxebizitza-premia frogatu denean.
- d) Kasu honetan, kexagileak jatorrizko espedienteetan etxebizitza babestuen eskatzaile gisa zuen antzinatasunari eutsiko zion jakiteko informazioa, nahiz eta eskaera oraindik ez den banaka onartu.
- e) Kexaren xedearekin erlazionatuta dagoen eta gure jardunerako interesgarria izan daitekeen beste edozein inguruabar”.

Era berean, alde zuzenaren zenbait gogoeta egin zituen erakunde honek, eta aurrerago adieraziko dira, errepikapenak ekiditeko.

4. Lankidetzaren eskaerari erantzunez, erakunde honek Bizkaiko Lurralde Ordezkaritzak egindako txostena jaso zuen. Bada, honako hau adierazi zuen bertan, laburtuta:

“1) El demandante conoce los motivos concretos por los que se ha resuelto la denegación de su inscripción en el registro de Solicitantes de Vivienda Protegida “Etxebide”, ya que en el requerimiento de subsanación de documentos que le fue notificado el 7 de diciembre de 2019 se le solicitaba documentación acreditativa de su estado civil.

2) El reclamante no ha acreditado su necesidad de vivienda ni que haya interpuesto una demanda de divorcio ante el juzgado (lo que ha presentado el 13 de diciembre de 2019 es un Acta de comparecencia ante el Servicio común procesal general de Gernika-Lumo solicitando le sea reconocido el derecho a la asistencia jurídica gratuita y/o nombramiento de Abogado y Procurador de oficio para el juicio que se propone promover contra (...) sobre demanda de divorcio).

3) Al no haber presentado copia del convenio regulador, no nos es posible conocer si la demanda de divorcio es de mutuo acuerdo ni si se atribuye el uso y disfrute de la vivienda a su expareja”.

5. Azkenik, adierazi behar da kexagilea beste inskripzio indibidual bat egiten ahalegindu zela Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Etxebide Erregistroan 2020ko ekainaren 24an. Horretarako, adostutako dibortzio prozedura berresteko akta eta adostutako hitzarmen arautzailea aurkeztu zituen, bai eta kexagileak elkarbanatzen duen etxebizitzan logela errentan hartzeko kontratua eta errolda-agiria ere.

Horrenbestez, beharrezko egitateak eta zuzenbide-elementuak badaude, eta honako gogoeta hauek egin nahi dira:





Gogoetak

1. Euskal Autonomia Erkidegoan babes publikoko etxebizitza bat legez okupatu ahal izateko, nahitaez eman behar da izena "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan.

Zentzu horretan, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (aurrerantzean, 3/2015 Legea) 13. artikulua Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroa sortzea aurreikusten du. Horrek aurretiko administrazio-erregistroa ordezkatuko du edo, hala badagokio, jarraipena emango dio horri. Erregistro horren helburua izango da etxebizitza babestuen eskatzaileak ezagutzea; halaber, babes publikoko etxebizitzaren esleipena kudeatzeko eta kontrolatzeko tresna izango da.

Horregatik, erregelamendu bidezko garapenik ez dagoenez, Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroa da etxebizitza babestuen eskatzaileen kudeaketa- eta kontrol-lan hori esleituta duena.

Era berean, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak esleitzeko prozedurei buruzko 2012ko urriaren 15eko Aginduaren (aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua) 4. artikulua araberan, honako hauek dira Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroaren eginkizunak:

- a) *"Etxebizitza eskatzen duten pertsona fisikoak edo bizikidetz-unitateak erregistratzea, baldin eta babes ofizialeko etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko araudian xedatutako baldintzak betetzen badituzte.*
 - b) *Babes ofizialeko etxebizitzak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak kudeatzeko eta esleitzeko beharrezko diren datuak ematea, herritarrei berdintasuna eta lehia bermatuta horiek eskuratzeko garaian.*
 - c) *Administrazioari informazio eguneratua ematea, babes ofizialeko etxebizitzaren, zuzkidurabizitokiaren eta pareko etxebizitzaren arloko jarduerak kontrolatu eta jarraitu ahal izateko, bai eta etxebizitzako programazio publikoak benetan dagoen eskarira egokitu ahal izateko ere.*
 - d) *Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bakoitzean, etxebizitza ofizialak, zuzkidura-bizitokiak eta parekatutako etxebizitzak eskuratzeko benetako eskaria ezagutzeko balio duten datuak biltzea, tratatzea, kudeatzea eta eskaintzea, informazioa emanda eta babestutako etxebizitzaren arloko politika zuzentzeko tresna gisa arituta".*
2. Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena eman ahal izateko, egia da zenbait baldintza eta betebeharrak bete behar direla. Hala, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren II. kapituluak berariaz ezartzen ditu aipaturiko erregistroa sartzeko baldintza orokorrak eta eskaera orok izan behar duen eduki zehatza.





Hemen interesatzen zaigunerako, zera ezarri du aipaturiko aginduaren 8.1. artikulua:

- *“Pertsona fisikoak edo bizikidetzak-unitateak erosketak edo alokairu-araubideko etxebizitzaren eskatzaile gisa inskribatu ahal izango dira Etxebizitza Eskatzaileen Erregistroan; betiere, indarreko araudiak etxebizitza horiek eskuratzeko ezarritako baldintzak betetzen badituzte eskaeraren egunean”.*

Beraz, izena emateko eskaera bizikidetzak-unitateko kide guztiek sinatu behar dute, eta haietako bakoitzaren datu pertsonalak jaso behar ditu, aipaturiko aginduaren 11.2 eta 12.a) artikuluen arabera, hurrenez hurren.

Horrela, bada, agindu horren 11. artikuluan xedatzen da pertsona edo bizikidetzak-unitate bakoitzeko inskripzio-eskaera bakarra onartzen dela.

3. Nolanahi ere, erakunde honek ikusi du, kexa-espeditentean dagoen dokumentazioan egiaztatu daitekeenez, kexagileak dagoeneko ez duela bikotekide ohiarekin bizikidetzak-unitatea osatzen. Izan ere, legez oraindik senar-emazteak izan arren, aspalditik ari dira banantzeko izapideak egiten, eta bakoitza bere aldetik bizi da.

Horri lotuta, aipatu behar da Etxebizitzari buruzko Legeak (ekainaren 18ko 3/2015) 3.e.e) artikulua adierazten duela nola ulertu behar den bizikidetzak-unitatea:

- *“Bizikidetzak-unitatea: Gizarteratzeko eta Diru Sarrerak Bermatzeko abenduaren 23ko 18/2008 Legearen 9. artikuluan adierazitako moduan definitzen da”.*

Eta 18/2008 Legearen 9. artikulua horrek gaur egun agintzen du, besteak beste, bizikidetzak-unitatetzat joko direla pertsona hauek edo pertsona-talde hauek:

- a) *“Etxebizitza edo bizitoki batean bakarrik bizi direnak; sailkapen horretatik kanpo geratuko dira, bakarrik bizi arren, ezkontzaren edo antzeko harreman iraunkor baten bidez beste bati lotuta daudenak, **non eta ez dabilzan banantzeko edo dibortziatzeko izapideak egiten edo non eta ez den erregelamendu bidez zehaztuko den bestelako salbuespenezko egoerarik gertatzen***
- b) ***Etxebizitza edo bizitoki berean elkarrekin bizi diren bi pertsona edo gehiago²**, elkarren artean batuta daudenean ezkontzaren edo antzeko harreman iraunkor baten bidez, adopzioaren bidez, laugarren mailarainoko odol-ahaidetasunaren edo bigarren mailarainoko ezkontza-ahaidetasunaren bidez, edo familia-harrerako harreman iraunkor baten edo adopzio aurreko edo tutoretzapeko harreman baten bidez”*

Bi kasuetan. Arartekoak jarri du letra lodia



4. Bestalde, adierazi behar da erakunde honek badakiela zer betekizun bete behar diren babes publikoko edozein etxebizitza eskuratzeko; besteak beste, Babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 16. artikulua araberan:

- *“Etxebizitza-premia izatea, horretarako ezarritako arauen arabera”.*

Ildo horretatik, etxebizitzaren premia honela definitzen da 39/2008 Dekretuaren 17. artikuluan: *“bizikidetzaren unitateko ezein kidek ezin izango du izan inolako etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilan, azalera-eskubidean edo usufuktuan, artikulua honen 3. paragrafoan kasu bakoitzerako ezarritako data bakoitza baino bi urte lehenago”.*

Hala ere, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 9.1 artikulua zerrendatzen du salbuespenezko zein kasutan ez den beharrezkoa baldintza hori betetzen dela egiaztatzea. Haien artean, honako hau aipatu da:

- *“Banantzeko edo dibortziatzeko edota izatezko bikoteak amaitzeko prozesu baten ostean, judizialki beste ezkontidearen familia-helbide gisa esleitu izatea”..*

5. Aurrekoaren harira, Arartekoak antzeman du banandutako edo dibortzio-izapideetan dagoen bikote batek zailtasunak dituela Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan banaka izena emateko.

Hain zuzen ere, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak banantzeari edo dibortzioari buruzko behin betiko ebazpena emateko eskatzen du, edo, adingabeak ardurapean izanez gero, dagokion hitzarmen arauemailea berresteko, erregistroan banakako inskripzioa errazte aldera. Hala ere, bikote-lotura haustea erabakitzen denetik gauzatzen den arte, sailak banaka izen ematea eragozten duen aldi bat igarotzen da, nahiz eta lotura hautsi dela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu. Adibide gisa, Arartekoak egiaztatu du, zenbait erreklamazio izapidetu ondoren, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak ez duela baliozkotzat jotzen indarrean dagoen errentamendu-kontratu bat entregatzea, erroldatze berezia egiaztatzea edo ezkontza desegiteko izapide judizialak hasi direla egiaztatzea. Era berean, erakunde honek egiaztatu du sail honek ere ez dituela onartzen egoitza judizialean ezkontza eraginkorki desegin arte gerta daitezkeen luzamenduak.

Ondorioz, Arartekoaren ustez, etxebizitza babestuen eskatzaileen erregistroak bertan inskribatutako pertsonen benetako etxebizitza-premiekin bat ez datorren errealitate desberdina erakusten du. Horrez gain, banantzeko izapideak hasten direnetik behin betiko epaia edo gurasoen eta seme-alaben arteko neurriak lortzen den arte, nahi ez diren egoerak gerta daitezke, eta gertatzen dira, etxebizitza babestuen eskatzaile gisa batera inskribatzea nahitaezkoa delako, nahiz eta bi pertsonen artean lotura ziurrik ez egon.





Izan ere, ez da ahaztu behar, etxebizitza bat eskuratzeko Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan inskribatu behar denean, kideetako bat onartzeak bertan inskribatutako pertsona guztiei baja ematea dakarrela inplizituki.

6. Horregatik guztiagatik, Arartekoaren iritziz, Sailak aldi baterako banakako inskripzioen egoera iragankorrak erraztu beharko lituzke ezkontza-hausturen edo antzeko hausturen ondoren, lotura desegiteko jarduketak hasi izana behar bezala justifikatzen den kasuetan eta gurasoen eta seme-alaben arteko neurriak ezartzeko epaiak edo ebazpenak behin betiko lortu arte. Horrela, erregistroak kolektibo horren etxebizitza-beharrizan jakinen egiazko emaitza erakutsiko luke.

Bestela, etxebizitza bat Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emanda dagoen eta banantze- edo dibortzio-izapideetan dagoen pertsonetako bati esleitzeak ekitate-gabezia egoerak eta kalteak eragin diezazkioke jada inolako harremanik ez duen beste pertsonari, ez baitator bat babes publikoko etxebizitzaren arloko araudiaren espirituarekin eta xedearekin.

Egoera hori geroz eta gehiago gertatzen da eta, Arartekoaren iritziz, erregistroan banakako inskripzioa lortzeko banantze- edo dibortzio-epaia nahitaez aurkeztu beharrak ez ditu aintzat hartzen pertsona horien etxebizitza babestuaren behar errealak.

Zentzu horretan, erakunde honek honakoa gogorarazten du, bat etorri Konstituzioko 9.2 artikuluaekin: *"Botere publikoei dagokie inguruabar zehatzak sustatzea, gizabanakoaren eta berak osatzen dituen taldeen askatasuna eta berdintasuna benetakoak eta eragingarriak izan daitezen."* . Hori guztia dela eta, osotasuna galarazi edo zailtzen duten oztopoak kentzeko betebeharra ezartzen da.

Ondorioz, Arartekoak uste du gaur egungo Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Lurralde Plangintza eta Garraio Sailak egoera iragankor horiek kontuan hartuko dituzten zenbait arau-aurreikuspen artikulatu beharko lituzkeela, banantze- edo dibortzio-izapideak egiten ari den edozein pertsonari modu indibidualean laguntzen dion etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboa bermatzen jarraitzeko.

7. Erakunde honek ulertzen du, azken finean, adierazitako borondatearekin bat datorren interpretazio batek, eta banantzea edo dibortzioa egiaztatzen duenak, ahalbidetuko lukeela, azkenik, hasierako inskripzioa formulatzea. Bada, hori berretsi egin ahal izango litzateke epaia irmoa denean edo judizialki berresten denean, hala badagokio, hitzarmen arautzailea.

Horrela, adibidez, interesdunak sinatutako zinpeko aitorten simple bat edo antzeko dokumentu mota bat aurkezteak, bizikidetzaren unitate bereizi bat osatzen duela eta araudian ezarritako baldintzak betetzen dituela adierazten duena, aukera emango luke Etxebide Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan banaka





inskribatzeko, eta horrek ez luke eragotziko arrazoizko epean banantze-/dibortzio-epai bat edo neurriak ezartzeko ebazpen bat aurkezteko konpromisoa.

Era berean, arauaren berezitasunarekiko distantziak alde batera utzita, hainbat indarkeria matxistaren biktima izan diren emakumeei zuzentzen zaielako, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren 2006ko urriaren 4ko aginduak, genero-indarkeriaren biktima izan diren emakumeentzako etxebizitza-arloko ekintza positiboko neurriei buruzkoak, 7.2 artikuluan ezartzen ditu bikotekidea izan denarekin bizikidetza eten dela egiaztatzeko beste bide batzuk:

- a) *Ezkonduta egonez gero edo izatezko bikotea osatuz gero, banantze- edo dibortzio-epaia, edo izatezko Bikoteen Erregistroko baja. Salbuespen gisa, dagokion Epaitegian banantze- edo dibortzio-eskaera egin dela frogatzea nahikoa izango da. Dagokion Lurralde Ordezkaritzak bizikidetza-ziurtagiria aurkezteko eska dezake, egoki iritzitako kasuetan.*
- b) *Gainerako kasuetan, hau da, ezkontzarik edo izatezko bikoterik osatu ez duten interesdunen kasuetan, bizikidetza amaitu dela frogatzeko erroldatze-txartela aurkeztu beharko dute, ekintza positiboko neurriaren onuradun izateko eskaeraren datarekin, eta eskatzailearekin bizi diren edo erroldatuta dauden pertsonak zehaztuta. Halaber, dagokion Lurralde Ordezkaritzak bizikidetza-ziurtagiria aurkezteko eska dezake, egoki iritzitako kasuetan.*

Alde horretatik, azpimarratu behar da kexagileak eta haren bikotekide ohiak hitzarmen arauemaile bat idatzi zutela, adostasunez, dibortzio-demandarekin batera aurkezteko helburu instrumentalarekin, eta biek sinatu zutela hitzarmen hori. Lehen esan den moduan, hitzarmen horretan ezartzen denez, familia-etxebizitzaren erabilera kexagilearen bikotekide ohiari eta elkarrekin izandako adingabeen amari esleitzen zaio. Horri buruz, Auzitegi Gorenaren 2018ko urriaren 15eko 569/2018 Epaia honako hau aipatzen du bigarren oinarri juridikoan:

“Los acuerdos sobre medidas relativas a hijos comunes, menores de edad, serán válidos siempre y cuando no sean contrarios al interés del menor [...] Por tanto, el convenio regulador no puede tacharse de ineficaz por carecer del requisito de ser aprobado judicialmente”.

8. Azkenik, Bizkaiko Etxebizitzaren Lurralde Ordezkaritzak Etxebideko inskripzioa ukatzeko emandako ebazpenean erabilitako arrazoiari dagokionez, errepikatu behar da modu orokorrean adierazi zuela honako hau: *“Etxebideko Erregistroan inskribatzeko baldintzak ez betetzea.”*

Hori dela eta, erakunde honek gogorarazten du administrazioak eskubideak mugatzen dituzten ebazpenak arrazoitzeko betebeharra duela, egitateak eta zuzenbideko oinarriak labur-labur aipatuz, urriaren 1eko 39/2015 Legearen (Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkideari buruzkoak) 35.





artikuluarekin bat etorritik. Betebehar horren ordainetan herritarrak bere eskubideak eta legezko interesak behar bezala defendatzeko eskubidea du.

9. Laburbilduz, Arartekoaren ustez, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Lurralde Plangintza eta Garraio Sailak berriazko neurriak ezarri beharko lituzke banantze-edo dibortzio-izapideetan dauden eta behin betiko ebazpenaren zain dauden pertsonen banakako inskripzioa ahalbidetzeko. Alde horretatik, erakunde honek uste du sailak aldi baterako banakako izen-ematea onar dezakeela, baldin eta interesdunak egiaztatzen badu lotura desegiteko izapideak hasi dituztela.

Aurreko gogoetetan azaldutakoari, honako hau gehitu beharko litzaioke: printzipio antiformalistak gidatu behar du administrazioaren jarduketa oro eta horrek eskatzen du forma interes orokorren defentsaren eta bermearen menpe egotea.

Hori guztia dela eta, otsailaren 27ko 3/1985 Legeak —erakunde hau sortu eta arautzekoak— 11.b) artikuluan ezarritakoaren arabera, Arartekoak honako gomendio hau egiten du:

IRADOKIZUNA

Adierazitako guztia aintzat hartuta, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Lurralde Plangintza eta Garraio Sailak berriz azter dezala kexagilearen Etxebide Etxebizitza Babestuko Eskatzaileen Erregistroan banaka izena emateko eskaera ukatzeko ebazpena.

Era berean, Arartekoak bikote-izaera hautsi ondoren banakako inskripzioak arauz antolatze eskatu dio Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari. Horretarako, ez da beharrezkoa izango bikotea desegiteko behin betiko erabaki judiziala edo gurasoen eta seme-alaben arteko neurriak aurkeztea, betiere interesdunak behar bezala egiaztatzen badu dagozkion izapideak hasi dituela.