



Arartekoaren ebazpena; 2008ko irailaren 18koa. Horren bidez Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari gomendatzen zaio etxebizitzaren arloan ezarritako zigorra ondoriorik gabe utz dezala eta isun bidez bildutako zenbatekoa itzul dezala.

Aurrekariak

1. (...)I andreak Arartekoaren esku-hartzea eskatzen du ez datorrelako bat babes ofizialeko etxebizitzaren araubide legalaren arau-hauste batengatik inposatu dioten isunarekin.
2. Isuna, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailaren Gipuzkoako lurralde ordezkariak 2007ko irailaren 19ko Ebazpenaren bidez ezarritakoa, huts egite oso larrian oinarritu da, jabetzapean duten babes ofizialeko etxebizitza "ohiko bizileku iraunkor gisa ez dutelako", eta honek 1.503 euroko isuna ordaintzea dakar.
3. Kexagileak ebazpen horren aurka gora jotzeko errekurtsua aurkeztu du eta isuna ezeztatzea eskatu du bidegabetzat jotzen duelako. Beste arrazoi batzuen artean argudiatu du, zehapen-prozesua eragin zuen salaketa faltsua dela, eta zehapen-ebazpenak ez duela kontuan hartu bere karrerako funtzionarioaren izaera ez eta kanpora joateko baldintza bereziak ere, babestutako etxebizitza hutsik egon zen epean zehar.
4. Behin kexa aztertuta, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari eskatzen diogu, zehapen ebazpenaren administrazio berrikuspenaren bidean, kexagileak defendatutako argudioak aintzakotzat hartzea (atzerrian aldi batez lanpostu batera atxikitzearen inguruan) eta kasu zehatz honetarako, jurisprudenzia-doktrina baloratzea, zenbait bidezko arrazoi azaltzen direnean babestutako etxebizitzan bizitzeko betebeharra arintzeko.
5. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, Zerbitzuen Zuzendariaren 2008ko martxoaren 4ko Ebazpenaren bidez, kexagileak jarritako gora jotzekoa ezesten du eta hierarkian behe-rago dagoen organoak egindako zehapen ebazpena berresten du, bere terminoak zuzenbidearekin bat baitatoz.

Erreklamazio hau ikusita, kexan eta Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak bidalitako informazioan esandakoa aztertu ondoren, egokia iruditu zaigu zuri honako gogoeta hauek helaraztea:



Gogoetak

1. Babes ofizialeko erregimenari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza neurriei buruzko 315/2002 Dekretuaren 2.1 artikulua ezartzen du, bere azkeneko paragrafoan, etxebizitza ohiko bizileku eta bizileku iraunkor gisa erabiltzeko betebeharra.

Betebehar hori jasota dago egun indarreko 39/2008 Dekretuko 2.2 artikuluan, babes ofizialeko araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza neurriei buruzkoa. Dekretu horrek aipatutako 315/2002 Dekretua indargabetu du, bere babespean sortutako egoeretan salbu, orain esku artean daukagunaren gisakoa.

Berariazko autonomia araudirik ez dagoenez, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak zigortzeko ahalmena du babestutako etxebizitzaren arloan, aplikazio gehigarrien estatu mailako araudiarekin bat. Araudi honek, hutsegite oso larritzat jo du babes ofizialeko etxebizitza ohiko bizileku iraunkorra izateko betebeharra ez betetzeak.

Hitzez hitz, etxebizitza politikari buruzko 3148/1978 Errege Dekretuak, 31/1978 Errege Lege-Dekretua garatzen duena, 56. artikuluan arau-hauste oso larritzat jo du *"desvirtuar el destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo 3 de la presente disposición, o dedicar la vivienda a usos no autorizados cualquiera que sea el título de su ocupación"*.

Betebehar hori 3148/1978 Errege Dekretuaren 3. artikuluan zehaztu da, eta honela dio, hitzez hitz:

"Las Viviendas de Protección Oficial habrán de dedicarse a domicilio habitual y permanente sin que, bajo ningún concepto, puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso."

A tal efecto se entenderá por domicilio permanente el que constituya la residencia del titular, bien sea propietario o arrendatario, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que éste, su cónyuge o los parientes, de uno u otro, hasta el tercer grado, que convivan con el titular ejerzan en la vivienda una profesión o pequeña industria doméstica, aunque sea objeto de tributación."





Asimismo se entenderá que existe habitualidad en la ocupación de la vivienda cuando no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa.

La suspensión de la obligación de ocupar la vivienda que, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1027/1970, de 21 de marzo, asiste al emigrante, se extenderá por todo el tiempo que el mismo permanezca en el extranjero por razón de trabajo”.

2. Ezaguna da Auzitegi Gorenaren doktrina 3148/1978 Errege Dekretuaren 3. artikuluan ezarritako betebeharraren interpretazio zorrotzegiaren kontra dagoela. Bai etxebizitza batean bizitzeko betebeharra bertan behera uzteko aukeraren aurka (emigrazio arrazoiak direla medio), bai eta hiru hilabete baino gehiagoko epean etxebizitza hutsik uzteko bidezko arrazoitzat jotzearen aurka ere, bi aukerak artikuluko horretan aurrekusten baitira eta jurisprudentziaren iritzia sortu baitute. Kasu bakoitzean etxebizitza hutsik egoteko arrazoiak eta egoerak arretaz hausnartzearen alde egiten du.

Zentzu honetan, aipaturiko auzitegiak 1992ko uztailaren 16ko epaian jasotako interpretazioa azpimarratu beharko litzateke (RJ 1992/6470):

*“la jurisprudencia de este Tribunal, a partir de lo dispuesto en el párrafo cuarto del mencionado art.3º, ha elaborado una doctrina según la cual se entiende que **la obligación de destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente no es absoluta**. Pues toda vez que se dispone por el mismo Real Decreto que en caso de emigración queda en suspenso la obligación de habitar la vivienda, la jurisprudencia ha entendido que pueden existir asimismo otras causas para no habitarlas. Así la S. 15-7-1987 (RJ 1987\7155), recogiendo la doctrina de la anterior S. 10-11-1982 (RJ 1982\7250), declara que la jurisprudencia ha venido otorgando a esa causa de resolución del contrato (el hecho de no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente) una interpretación razonable de adaptación a ciertas situaciones excepcionales, admitiendo la existencia de causas justas que eliminan los efectos de la infracción de la obligación de habitar la vivienda.”*

Jurisprudentziaren interpretazio honen ondorioz, etxebizitza hutsik egoteko arrazoi batzuk onartzen dira babestutako etxebizitza batean bizitzeko betebeharraren arau-haustearekin lotutako isuna indarrrik gabe uzteko. Zentzu honetan, jurisprudentzia horren azterketak etxebizitza hutsik uzteko bi arrazoi



mota desberdintzera garamatza: lan-arrazoiak eta arrazoi-mediko edo osasun arrazoiak.

Lehenengo arrazoiaren adibide bat 1987ko ekainaren 29ko Auzitegi Gorenaren epaian (RJ 1987/6589) azaltzen da:

*"si bien es cierto que los artículos... establecen como causa del desahucio el que la vivienda no constituya domicilio habitual y permanente del beneficiario, no puede olvidarse que el artículo 3 del Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, dictado en desarrollo del Decreto Ley de 31 de octubre, dispone que la habitabilidad en el domicilio no desaparece siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie causa justa, de lo que se desprende, como no podía ser menos, que pueden existir justas causas de desocupación de la vivienda durante más de tres meses seguidos al año sin incurrir por ello en causa de desahucio; y esto es lo que ocurre en el caso presente, en que **la actora, mujer soltera y de avanzada edad hubo de trasladarse a Bilbao, para trabajar de empleada de hogar, siguiendo a la familia con la que hasta entonces había trabajado en Zamora; y esto es una justa causa (parecida a la reconocida legalmente a los emigrantes) para tener temporalmente desocupada la vivienda a la que, sin embargo se cuida y atiende por ser la única habitación de que se dispone para la próxima vejez.**"*

Bigarren egoerarako 1989ko abenduaren 15eko Auzitegi Gorenaren epaia (RJ 1989/9209) aipa dezakegu:

*"no podemos menos que reputar más que justificadas las ausencias de doña Ramona C. de su vivienda, incluso aunque las mismas sean prolongadas, ya que **la enfermedad que padece la misma, que en momento alguno se ha demostrado que sea irreversible o, al menos, que de esa forma sea considerada por ella, es mucho más que justificativa de que pase la mayor parte del tiempo en compañía de su hija e, incluso de que se encuentre siempre en su domicilio, al no ir acompañada de una intención de abandonar definitivamente el suyo y sí, presumiblemente, de volver a ocuparlo con habitualidad cuando su enfermedad se lo permita.**"*

3. Erreklamazio honetan sortutako funtsezko gaia da etxebizitza hutsik egotea justifikatzen duen arrazoia ote den, kexagilea ezarritako isuna ordaintzeko erantzukizunetik salbuesteko,aldi baterako atzerrian lanean egon izana,



zehapen espediente honetako tramitazioan azaldu duen moduan; bai eta, ondoren, zehapen-ebazpenaren aurka jarritako gora jotzeko errekursoan ere.

Kexagileak, (...)eko (...) (...)ko Hezkuntza, Kultura eta Kirola Ministerioaren Aginduaren bidez, atzerrian irakasle lanpostu hutsak betetzeko merezimenduen lehiaketa bidez ebatzitakoa, (...) (...)ako herriko ikastetxe bateko plaza batera atxiki zuten. Hezkuntza, Kultura eta Kirola Ministerioaren Administrazioa atzerrian arautzen duen 1138/2002 Errege Dekretuak zehazki ezartzen duen moduan, atzerrian hezkuntza-jarduera betetzeko izendapen aldia gehienezko sei ikasturtetara mugatuta dago. Horiek igaro ondoren, irakasle funtzionarioa itzuliko da, eta atzerrirako izendapena lortu zuenean behin betiko destinoa zuen herri edo lurralde eremuan berriro ere irakasle plaza izateko lehentasuneko eskubidea du.

Aipatutako araudiari jarraiki, kexagilea atzerriko lanerako izendatu zuten (...)eko (...) (...)tik (...)ko (...) (...)a arte. Aldi horretan zehar, oporraldietan eta (...) bajaran izan ezik, babes ofizialeko etxebizitza hutsik egon zen bere lan egoera bereziek aginduta.

Horrez gain, ustezko honetan, betekizun bat agertzen da, logikoki, Auzitegi Goreneko jurisprudentziak behin eta berriz eskatu duena, etxebizitza hutsik egoteko bidezko arrazoiaren behin behineko indarraldi mugatuaren ingurukoa. Hain zuzen ere, kexagilearen kasuan, etxebizitza hutsik egotearen egoera iragankorrak eta ez iraunkorrak, atzerrian hezkuntza-jardueretarako atxiki zen lan baldintzen araudian dute bere jatorria. Eta araudi honek denboraldi batez atxikita egoteko epea gehienezko sei ikasturtetara mugatzen du.

Azken batean, azaldutako egoerei jaramon eginez, guk uste dugu egiaztatu dela lan arrazoiaren bidez, babestutako etxebizitza modu iragankorrean hutsik egoteko salbuespeneko egoera. Eta, arrazoi hori, behar bezala onartu behar zukeen Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak.

4. Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak, zigorra berresteko ebazpenean, aurreko arrazoiak baztertu ditu eta hurrengo adierazi du: *"la adscripción a una plaza de funcionaria cuyo trabajo haya de desarrollarse en el extranjero no es sino consecuencia de un concurso en el que la propia sancionada ha podido participar voluntariamente y que no podrá invocarse como causa justa de desocupación y de desvirtuación del destino de domicilio habitual y permanente configurado en el artículo 3 del Real Decreto 3148/1978,..."*.

Badirudi baieztapen honetatik ondoriozta daitekeela, aipatutako sailaren iritziz, kexagileak borondatez lanpostuaren zereginak gauzatzeak, etxebizitza hutsik egoteko bidezko arrazoiak hautematea galarazten duela.



Arrazoibide horrekin ez gatoz bat, merezimendu lehiaketa alboratzen duelako, (eta horren bidez kexagilea atzerrian denboraldi batez atxiki zen), legezko mekanismo bat baita administrazio karrerarako eskubidea bermatzeko, orokorrean onartutakoa Euskal Administrazio Publikoko Langileei Euskal Funtzio Publikoaren 6/1989 Legearen 69.2 C artikuluan.

Unibertsitateaz kanpoko irakasleen eremuan, irakaskuntza karrerarako eskubidea Euskal Autonomia Erkidegoko Unibertsitateaz Kanpoko Irakasle Kidegoen 2/1993 Legearen 22. artikuluan arautu da, eta ondorengoa aipatzen du: "*Lehiaketa edo hauta-izendapenaren bitartez, barne-mailetan gora egin edo maila beretik higitzearen bidez lanpostuz aldatzeko aukeran eta, hala badagokio, katedradun izateko paradan oinarritzen da irakasle funtzionarioen karrera.*"

Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailak defenditutako jarrera oztopo argia da legezko mailaren eskubiderako. Eta, inplizituki darama administrazio irakasle karrerarako muga izatea kexagilearentzat, babes ofizialeko etxebizitza baten onuradun izan delako soilik.

Era berean, irizpide hau funtzionario harremanik ez duten beste langile batzuei estrapolatuko bagenie, Espainiako Konstituzioaren 35. artikuluan jasotzen den lanerako eskubide konstituzionalaren urraketa ekarriko luke, eta are zehatzago, lanaren bidezko igoerarako eskubidea.

Hori guztia dela eta, erakunde hau sortzen eta arautzen duen otsailaren 27ko 3/1985 Legearen 11.b) artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz, honako gomendio hau egiten da:

25/2008 GOMENDIOA, irailaren 18koa, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Sailari egina.

- Etxebizitzaren arloan ezarritako zigorra ondoriorik gabe utz dezala eta isun bidez bildutako zenbatekoa itzul dezala.

