



Arartekoaren 2021R-1849-21 Ebazpena, 2021eko abenduaren 13koa. Horren bidez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari gomendatzen zaio "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan dagoen izen-emate baten antzinasuna berrikusteko.

Aurrekariak

1. Arartekoak tramitera onartu zuen herritar baten kexa bat. Kexa horretan, adierazi zuen ez zegoela ados Etxebideren web orriaren bidez etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboaren aitortpena eskatzeko ezintasunarekin.

Zehazki, kexagileak kexa-idazkian adierazi zuen guraso bakarreko bizikidetz-unitatea osatzen zuela, ardurapean bi adingabe zituena; eta 2017ko ekainaren 1etik zeramala "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emanda. Era berean, jakinarazi zuen ez zitzaionez eskaini babes publikoko etxebizitzarik errentamendu-erregimenean, bere eskaera erosketa-eskaerara aldatzea erabaki zuela hilabeterako. Ildo horretan, aipatutako erosketa-erregimenean egon zen 2018ko azaroaren 11tik 2018ko abenduaren 13ra. Testuinguru zehatz horretan, 2021eko irailean modu telematikoan eskatzen saiatu zen etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboaren aitortpena; baina web orriak ez zuen ekintza hori egiteko aukerarik ematen.

2. Hala eta guztiz ere, kexaren sustatzaileak eskaera egitea eragozten zuten arrazoi zehatzei buruzko informazioa eskatu zuen. Erantzun gisa, jakinarazi zitzaion bere eskaera alokairutik erosketara hilabeterako aldatu izanak antzinasuna galtzea ekarri zuela. Ondorioz, bere izen-emateak ez zuen aukerarik ematen etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskabidea formalizatzeko sarbide elektronikoa izateko.

Azaldutakoa gorabehera, kexaren sustatzaileak azpimarratu zuen irailean izena emateko unean betetzen zuela errentamendu-erregimenean etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa lau urte edo gehiago egiaztatzeari buruzko betekizuna. Egitate hori egiaztatzeko, "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan egindako izen-emateari buruzko txostena aurkeztu zuen.

3. Azaldutako egitateak ikusita, 2021eko urriaren 6an Arartekoak lankidetz-eskaera igorri zion Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari.

Arartekoak, bere idazkian, txosten bat bidaltzeko eskatu zion; txosten horretan azaltzeko Sailak zergatik pentsatu zuen eskaera aldatzeak (errentamendu-erregimenetik erosketa-erregimenera hilabete eskasarako aldatzeak) errentamendu-





erregimeneko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa izena emanda egotearen antzinatasuna galtzea zekarrela, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa aitortze aldera.

Nolanahi ere, Arartekoak interes berezia agertu zuen erabaki hori babesten zuen arau agindua ezagutzeko.

Azkenik, Arartekoak alde aurretiko gogoeta batzuk helarazi zizkion; horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

4. Lankidetzeta-eskaera horri erantzunez, 2021eko urriaren 19an erakunde honen erregistroan Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko sailburuaren kabineteko zuzendariaren erantzuna sartu zen; eta horrekin batera, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde ordezkariak egindako txosten bat erantsi zen.

Horri dagokionez, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde ordezkariak berretsi zuen kexagileak ezin zuela eskatu etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa aitortzea. Honako egintza honetan oinarritu zuen erabakia:

- *"La interpretación general que se hace por parte del Departamento de Vivienda del precepto (en alusión al artículo 9.3 b) de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda), es computar la antigüedad en el régimen solicitado (venta o alquiler) por los interesados de forma ininterrumpida..."*

Halaber, honako hau helarazi zuen:

- *"...este criterio (en alusión a la antigüedad constante y continuada) no solo se aplica a las solicitudes de reconocimiento del derecho subjetivo, sino que también se emplea en los procedimientos de adjudicación de vivienda pública protegida para calcular la puntuación de la baremación de los participantes en dichos procedimientos."*

Hain zuzen ere, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde ordezkariak adierazi zuen gaia Sailaren beraren interpretazio-irizpideei buruzkoa zela. Hori dela eta, ez zuen araubide jakin batean etengabeko egiaztapena eskatzea oinarri duen inolako arau agindurik aurkeztu.

Era berean, ez zuen justifikatu antzinatasuna behin-behinean galtzea berresten zuen lege-oinarria etxebizitza-eskaera araubide batetik bestera aldatzen zen kasuetarako.

5. Hortaz, egitate eta zuzenbide-oinarri nahikoak daudela uste denez, honako gogoeta hauek egin dira:



Gogoetak

1. Duela hamarkada batzuetatik, bai 1948ko abenduaren 10eko Giza Eskubideen Adierazpen Unibertsalak (25.1. artikulua), bai 1966ko abenduaren 16ko Eskubide Ekonomikoen, Sozialen eta Kulturalen Nazioarteko Itunak (11.1. artikulua), baita Europar Batasuneko Oinarriko Eskubideen Gutunak berak (34.3. artikulua) ere, edo Europako Gutun Sozial berrikusia bera (31. Artikulua)¹azpimarratu izan dute etxebizitzak alderdi soziala duela, pertsonen eta beren familien bizi-baldintzak hobetzen dituelako.

2. Nazioarteko Tratatuaren eta Akordioaren azaroaren 27ko 25/2014 Legearen 29. artikulua honako betebeharrak jasotzen du: *"Estatuko botere publiko, organo eta organismo guztiek errespetatu beharko dituzte Espainia alderdi duten eta indarrean dauden nazioarteko tratatuak betebeharrak, eta tratatu horiek behar bezala betetzen direla zaindu beharko dute."* Horri dagokionez, Konstituzio Auzitegiak zehaztu du aipaturiko artikulua horrek honako hauek aipatzen dituela: *"tanto [a]l Estado (esta vez en el sentido estricto) como a las comunidades autónomas,"* quienes *"cada uno en el ámbito de sus respectivas competencias, deben «respetar las obligaciones» asumidas por España en los tratados internacionales y «velar por su adecuado cumplimiento."*²

Tratatu batek barne-araudia hartzeko beharra eskatzen duenean, aipaturiko 25/2014 Legearen 30.3 artikulua ezartzen du, era berean, autonomia-erkidegoek beharrezko neurriak hartu behar dituztela Espainia alderdi duten tratatuak betearazteko. Hau da, nazioarteko tratatu batek ezartzen dituen betebeharrak betetzeko botere publikoen legeria edo aplikazio-egintzak behar direnean, autonomia-erkidegoek nahitaez hartu behar dituztela beren eskumenen esparruan.

3. Testuinguru horretan, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen (aurrerantzean, EL) 7. artikulua etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea eta etxebizitza edo bizitoki bat legez okupatzeko eskubidea aitortzen die administrazio-auzotasuna Euskal Autonomia Erkidegoko edozein udalerritan duten pertsona guztiei.

Eskubide subjektiboa betetzeko moduei eta betekizunei dagokienez, 9.3 artikulua, besteak beste, baldintza hau betetzea eskatzen du:

- *"Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroan baliozko eran izena emanda egotea, alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa soilik, erregelamenduz ezarriko den gutxieneko antzintasunarekin,..."*

¹ Europako Gutun Sozial berrikusia. [2021eko ekainaren 11ko BOE, 139.](#) zenbakia. 2021eko uztailaren 1ean indarrean jartzea.

² Konstituzio Auzitegia. 87/2019 epaia, ekainaren 20koa. Zazpigarren oinarri juridikoa. [\[ECLI: ES: TC: 2019:87\].](#)



Era berean, Etxebizitzaren Legearen 13.2 artikulua honakoa gogorarazten du Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokien Eskatzaileen Erregistroa arautzeari dagokionez: *“Alokairuko etxebizitza eskatzen duten pertsona edo bizikidetzak-unitateek, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzeko eskubide subjektiboaren eskatzailetzat hartuko badira, lege honen 9. artikuluan aurreikusitako diru-sarrerak dituztela frogatu beharko dute eta bertan eskatzen diren beste baldintzak bete.”*

Azaldutakoarekin bat etorritik, eta eskubide subjektiboaren erregelamendu bidezko garapenik ez dagoenez, Etxebizitzaren Legearen laugarren xedapen iragankorrak behin-behineko araubide bat aurreikusi du; araubide horren arabera, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko berariaz eskubide subjektiboa aitortu ahalko da, bizikidetzak-unitateak *“dagokion erregistro ofizialean gutxienez lau urte badaramatzate izena emanda alokairuko etxebizitzaren eskatzaile gisa.”*

4. Nolanahi ere, legegile autonomikoaren borondatea izan zen aipaturiko eskubide hori eta prestazio subsidiarioa erregelamendu bidez garatzea, eskubidea aitortzeko sistema beharrezko segurtasun juridikoaz hornitzeko.

Gai zehatz horri dagokionez, Arartekoak gogorazi nahi du Eusko Legebiltzarrak, Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren erregistroan onartzeko irizpideak aldatzeko neurriei buruzko 12/2017 Legez besteko Proposamenean³, Eusko Jaurlaritzari hau eskatu ziola:

- *“...bederatzi hileko epean garatu dezala Etxebizitzaren 3/2015 Legeak jasotzen duen etxebizitza- eskubide subjektiborako irispidea arautzeko dekretua. Hori egin dezala kolektiboei, gizarte-eragileei eta herritarrei oro har irekita egongo den herritarren parte-hartzerako prozesu baten markoan, eta ahal beste sentsibiltate eta kasuistika jasotze aldera”.*

Era berean, etxebizitza duin eta egokia legez okupatzeko eskubide subjektiboaren eta prestazio osagarriaren araubide juridikoa definitzeko beharra nabarmendu du Arartekoak Eusko Legebiltzarrari zuzendutako urteko txostenetan⁴.

Aurretik azaldutako guztia gorabehera, Arartekoak kezka egiaztatu du eskubidearen arauko garapena eta dagokion prestazio osagarria ere ez daudela jasota Gobernu Kontseiluak 2021eko apirilaren 13an onartutako Urteko Araugintza Planean⁵.

5. Puntu honetan, gogorazi behar da kexagileak egiaztatu duela etxebizitza babestuen eskatzaile gisa izena emanda zegoela errentamendu-araubidean soilik

³ **Eusko Legebiltzarra.** 12/2017 Legez besteko Proposamena, Etxebide-Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuaren erregistroan onartzeko irizpideak aldatzeko neurriei buruzkoa. Jatorrizko ekimena: 11\11\02\01\00049.

⁴ **Ikusi:** Eusko Legebiltzarrarentzako txostena, 2016. urtekoa (196. or.); Eusko Legebiltzarrarentzako txostena, 2017. urtekoa (192. or.); Eusko Legebiltzarrarentzako txostena, 2018. urtekoa (191. or.); Eusko Legebiltzarrarentzako txostena, 2019. urtekoa (195. or.); eta Eusko Legebiltzarrarentzako txostena, 2020. urtekoa (200. or.).

⁵ **Gobernu Kontseilua.** [2021eko apirilaren 13an hartutako erabakia](https://bideoak2.euskadi.eus/2021/04/13/news_68157/Eranskina.pdf). Hemen eskuragarri: https://bideoak2.euskadi.eus/2021/04/13/news_68157/Eranskina.pdf



2017ko ekainaren 1etik 2018ko azaroaren 10era arte eta 2018ko abenduaren 14tik gaur egun arte.

Horregatik egiaztatu zuen kexaren sustatzaileak errentamendu-araubideko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa lau urte edo gehiagoko antzintasunarekin zegoela izena emanda.

Inolako etxebizitzarik esleitu ez zenez bakarrik aldatu zuen eskaera erosketa-erregimenera hilabetez. Zehazki, 2018ko azaroaren 11tik 2018ko abenduaren 13ra.

Hori guztia, hain zuzen ere, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduak (etxebizitza-eskatzaileen erregistroarenak eta babes ofizialeko etxebizitzak eta araubide autonomikoko zuzkidura bizitokiak esleitzeko prozedurenak) –aurrerantzean, 2012ko urriaren 15eko Agindua– 12 e) artikuluan eragotzi egiten duelako aldi berean erosketa- eta errentamendu-erregimenean izena ematea.

Ondorioz, araubide baten edo bestearen aldeko hautua modu eksklusiboan egin behar da nahitaez; eta aipatutako artikulua eta beste edozein arau aginduk ez dute inolako antzintasun-galerarik ezarri behar aldaketa gauzatu ondoren.

6. Horri dagokionez, badirudi egokia dela gehitzea Arartekoak ez duela uste artikulua horietako batek ere eskatzen duenik errentamendu-erregimeneko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa antzintasun hori etengabea izatea.

Alde horretatik, komeni da Kode Zibilarren 3. artikulua edukia aipatzea. Zehazki, arau agindu horrek berariaz jasotzen du honako hau:

- *“Arauk euren hitzez-hitzezko esanguraren arabera interpretatuko dira.”*

9.3 artikulua eta laugarren xedapen iragankorrak izen-ematearen lau urteko edo gehiagoko antzintasuna adierazten dutenean, antzintasun hori errentamendu-erregimeneko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa izena emanda egondako epeari buruzkoa da; eta ez da inola ere adierazten aldi horrek jarraitua izan behar duenik. Beraz, galde daiteke administrazioak zenbateraino eska dezakeen aldi baterako betekizun gehigarri hori betetzea.

Hain zuzen ere, Arartekoak egiaztatu du etengabe aipatzen direla Etxebizitzaren Legeak antzintasunari emandako izaera osagarria eta Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak berak egin berri dituen erregelamendu-aldaketak.

Zehazki, Etxebizitzaren Legeko zioen azalpenak eta 32.1 artikulua berak hauxe adierazten dute:



- *“Horretarako, babes publikoko etxebizitzak eta zuzkidura-bizitokiak fedemaile publikoren aurrean esleituko dira, esleipen-prozeduran eskabideak barematu egingo dira, eta, lehentasunak zehazteko, kontuan hartuko dira eskatzaileen errenta erabilgarria eta bizikidetza-unitateko kide-kopurua, **bigarren mailako baremazio-irizpidetzat hartuta Etxebizitza Babestuen eta Zuzkidura Bizitokiaren Eskatzaileen Erregistroko inskripzioaren antzintasuna;**..”⁶*

Ondorioz, indarrean dagoen araudiaren irakurketa sistematikoak eragotzi egiten du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak helarazitako interpretazioarekin bat etortzea. Hain zuzen, Arartekoaren ustez, interpretazio hori ez dator bat legegile autonomikoaren benetako borondatearekin. Izan ere, hala nahi izan balu, berariaz adieraziko zukeen errentamendu-erregimeneko etxebizitza-eskatzaile gisa izandako antzintasun eztabaidatua etengabe egiaztatu beharko zela.

Adibide gisa, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren nahiz lurzorua inguruko finantza neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 17. artikulua aipatu behar da; artikulua horretan, epeak jarraitzeko borondatea behar bezala positibatzen da. Zehazki, etxebizitza-premiari buruzko edukia definitzean, bizikidetza-unitateak egiaztatu behar du ez duela inolako etxebizitzarik jabetzan, jabetza soilean, azalera eskubidean edo gozamen eskubidean *“aurreko bi urteetan.”*

Are gehiago, Gipuzkoako Etxebizitzako lurralde ordezkariak bere erantzunean adierazi bezala, antzintasun iraunkor eta jarraitua egiaztatzea ere ez da beharrezkoa lehen esleipenentarako. Azaldutakoa ez bezala, 2012ko urriaren 15eko Aginduaren (abenduarien 26ko 210/2019 Dekretuaren azken xedapenetako zazpigarrenak aldatu zuen agindu hori) 51.1 artikulua aurreikusten du honakoa emango dela: *“puntu 1 izena emandako urte bakoitzeko...; gehienez ere 7 puntu”* antzintasunagatik; baina ez da zehazten etenik gabea denik.

Aurretik azaldutako horregatik guztiagatik, Arartekoak ez du inolako eskakizun gehigarri ikusten errentamendu-araubideko etxebizitza-eskaera eten gabe egotearekin lotuta etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa aitortzeko.

7. Azkenik, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ere ez dio Arartekoari inolako oinarri juridikorik eman ondorioztatzeko araubide batetik bestera aldatzeko “Etxebide” Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena ematearen antzintasuna galtzea dakarrenik.

Gai zehatz horri dagokionez, Arartekoak jakinarazi nahi du, gaur egun, “Etxebide” Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan izena emandako eskaerei baja emateko arrazoiak 2012ko urriaren 15eko Aginduaren 18. artikuluan araututa

⁶ Arartekoak jarri du letra lodia



daudela. Horietako batzuk aipatzearen, honako hauek dira: izen-ematearen indarraldia amaitu eta berriaz berritu ez izana; administrazioak eskatzaileei berriaz eskatzen dien dokumentazioa epearen barruan ez aurkeztea; edo berriaz uko egitea bizikidetzaren unitatearen bizi-beharrei egokitutako etxebizitza bat esleitzeari, eskatutako sarbide-araubidean.

Aginduan jasotako kasuistikak argi erakusten du etxebizitza babestuaren eskatzaileek, babes publikoko etxebizitza bat eskatzeko orduan, oztopo jarrera izan behar dutela "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan baja emateko.

Kasu zehatz horietan, gainera, bajak antzinasuna galtzea dakar, aipatutako Aginduaren 19. artikuluan ezarritakoarekin bat etorri; eta, batzuetan, baita urtebetean beste izen-emate bat egiteko aldi baterako debekua ere.

Bada, lehen aipatutako artikuluetako bakar batean ere ez da jasotzen etxebizitza-eskaera aldatzeko "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan baja ematea dakarrenik. Eta are gutxiago, beraz, antzinasuna galtzea.

Orain arte azaldutakotik ere ez da ondorioztatzen kexagilearen jarrera ez denik oso kolaboratiboa edo iheskorra denik. Aitzitik, kexaren sustatzaileak aktibo mantendu du etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa bere izen-ematea; eta behin baino gehiagotan adierazi du beharrezkoa dela.

8. Aurreko guztiagatik, Arartekoaren iritziz, betekizun bat (esaterako, errentamendu-erregimenean etengabe egindako etxebizitza-eskaera baten antzinasuna) betetzen dela egiaztatzeko eskakizunak hori justifikatzen duen arau-aurreikuspen bat beharko luke.

Segurtasun juridikoaren printzipioa behar bezala bermatze aldera, ezin da onartu Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak araudian jasota ez dauden interpretazioak egitea.

Alderdi zehatz horri dagokionez, Arartekoak gogora ekarri nahi du Konstituzioaren 9.3 artikulua administrazio demokratiko baten funtsezko elementuak ezartzen dituela, edozein arbitraritasun saihestuko duen ordena juridikoa izatea ahalbidetzen dutenak.

Hala, Konstituzio Auzitegiaren (KA aurrerantzean) martxoaren 15eko 46/1990 Epaia dioenez, aipaturiko 9.3 artikulua horren eskakizunak nahitaez dakar araugintza-lanak ez duela egoera nahasirik sortu behar, eta ziurtasuna eta aurreikusgarritasuna sustatu behar dituela ezar daitekeen arau-xedapenaren eta haren ondorioen inguruan⁷.

⁷ Konstituzio Auzitegia. Martxoaren 15eko 46/1990 Epaia. Laugarren oinarri juridikoa. [\[ECLI:ES:TC:1990:46.\]](#)



Izan ere, GEEAa azpimarratzen ari da gobernantza onaren printzipioak garrantzi berezia duela, eta, horregatik, uste du agintari publikoek ahalik eta arreta handienaz jokatu behar dutela partikularrentzat berebiziko garrantzia duten gaiak direnean, hala nola gizarte-prestazioak eta jabetzako beste eskubide batzuk⁸. Ondorioz, gogorazi du jabetza-eskubidearekiko interferentziak lege batek aurreikusi behar dituela, eta horrek nolabaiteko aurreikusgarritasuna eskatzen duela. Izan ere, aukera eman behar zaie herritarrei beren jokabidea arautzeko eta, zentzuzko maila batean, beren jarduera jakin batek izan ditzakeen ondorioak aurreikusteko⁹.

9. Kasu honetan, kexaren sustatzaileak egiaztatu du "Etxebide" Etxebizitza Babestuen Eskatzaileen Erregistroan alokairu-erregimeneko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa egon dela 2017ko ekainaren 1etik 2018ko azaroaren 10era eta 2018ko abenduaren 14tik gaur egun arte.

Arartekoaren iritziz, neurritz kanpokoa da hilabeterako erregimen batetik bestera aldatzeak errentamendu-erregimeneko etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa antzinasuna galtzea ekartzea (Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak defendatzen duen bezala).

Ez da alde batera utzi behar eskatutako antzinasuna etxebizitza-eskatzaile gisa erregistro ofizialean izena emanda egon den denborari dagokiona dela; kexagilea ez da inoiz erregistro ofizialetik atera eta ez dio inoiz bertan izena emanda egoteari utzi.

Amaitzeko, eta errepikakorra izateko asmorik gabe, Arartekoak puntu honetan gogora ekarri nahi luke doktrinak eta jurisprudentziak hainbestetan erabili duen latinezko aforismo juridikoa: "*in claris non fit interpretatio*".

Hala ere, Arartekoak egiaztatu du Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak egindako interpretazioak mugatu egiten duela herritarrek etxebizitza duin eta egoki bat Etxebizitzaren Legeak azaldutako eran lege okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa onartzeko aukera.

Hori dela eta, Arartekoaren ustez beharrezkoa da gogoraraztea arauen interpretazioak bat etorri behar duela aplikatu behar diren garaiko errealitate sozialarekin, batez ere, haien espiritu eta xedeari erreparatuta. Horrela, ezinbestekoa da behin eta berriz azpimarratzea arau bat ezin dela interpretatu arau horren araudiaren edukira eta filosofiara egokitu gabe.

Laburbilduz, ebazpen honetan azaldu den bezala, eskaeraren antzinasuna etenik gabekoa izatea eskatzen duen arau aurreikuspen espezifikorik ez dagoenez, Arartekoaren ustez, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio

⁸ Giza Eskubideen Europako Auzitegia. 2009ko irailaren 15eko epaia. [Moskal Poloniaren aurka](#). 72. par.

⁹ Giza Eskubideen Europako Auzitegia. 2012ko ekainaren 7ko epaia. [Centro Europa 7 S.R.L. eta Di Stefano Italiaren aurka](#). 141. par.



Sailaren interpretazioak ez du administrazio publiko bati eska dakikeen ziurtasun eta segurtasun juridikorik.

Horrez gain, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ez du ahaztu behar interpretazio- edo exegetika-lanak, beharrezkoa denean, helburu argi bati erantzun beharko diola; hau da, Konstituzioaren 47. artikuluan adierazitako moduan etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea bermatzeko beharrezkoak diren baldintzak sustatzeari.

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:

GOMENDIOA

Azaldutakoaren arabera, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak berrikusi dezala kexagileak errentamendu-araubideko etxebizitza eskatzaile gisa izena emanda egotearen antzintasuna.

Ondorioz, gainerako betekizunak betetzen badira, etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboa aitortzeko eskaera telematikoki formalizatzeko aukera ematea, etxebizitza-eskatzaile gisa lau urte baino gehiagoko antzintasuna egiaztatu baita soilik errentamendu-araubidean.

Azkenik, Arartekoak berretsi egiten du Eusko Jaurlaritzak lehenbailehen onartu behar duela etxebizitza duin eta egoki bat legez okupatzera sartzeko eskubide subjektiboaren erregelamendu bidezko garapena.

Bien bitartean, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari proposatzen dio gogoeta egin dezala eskubide subjektiboa aitortzeko egindako interpretazioari buruz; hau da, antzintasuna etenik gabe egiaztatu beharri buruz, ez baitu hori justifikatzen duen lege-oinarririk.