



Arartekoaren 2024NI-2756-23 Ebazpena, 2024ko apirilaren 11koa. Honen bidez, Arartekoak amaitutzat eman du etxegabetze-prozedura judizial baten ostean etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzeko premia larria dela-eta egin duen jarduketa.

Aurrekariak

1. Arartekoak herritar batek aurkeztu zuen kexa bat onartu zuen izapidetzeko. Kexa horren bidez, kexagileak bizi zuen egoera zailaren berri eman zuen, izan ere, bere ohiko etxebizitzatik kaleratu berri zuten eta ez zuen bizitoki-aukerarik.

Illo horretatik, Arartekoak egiaztatu zuenez, kexagileak guraso bakarreko bizikidetz-unitatea osatzen du, eta 7 hilabeteko adingabe bat du ardurapean. Era berean, kexagileak azaldu zuen genero-indarkeriaren biktima zela, babes-agindu bat zuela indarrean eta ahozko epaiketa egiteko zain zegoela.

Hala eta guztiz ere, errentari gisa bizi zen etxebizitzatik judizialki bota zutela azaldu zuen, beste etxebizitza bat eskuratzeko aukerarik gabe, prezio altuak eta eskatutako errentaren hileko ordainketari aurre egiteko ezintasuna zirela-eta.

Hori dela eta, kexagileak adierazi zuen hainbatetan joan zela Pasaiako Udaleko gizarte-zerbitzuetara bere etxebizitzaren arazo larriari irtenbide bat bilatzeko asmoz.

2. Arestian azaldutakoa ikusita, Arartekoak lankidetz-eskaera bat igorri zuen Pasaiako Udalera 2023ko irailaren 27an, erreklamazioaren xedearen oinarria egiaztatzeko.

Era berean, aldez aurretik zenbait gogoeta helarazi zizkion. Horiek geroago azalduko ditugu, errepikakorrak ez izateko.

3. Hasierako lankidetz-eskaera horri erantzuteko, 2023ko urriaren 23an, Pasaiako alkatearen erantzuna jaso zen erakunde honetako erregistroan. Bertan, oinarrizko gizarte-zerbitzuek egindako lehenengo txostena erantsi zen.

Laburbilduz, oinarrizko gizarte-zerbitzuek kexagileari etxebizitza duina eta egokia izateko duen eskubidea behar bezala bermatze aldera egindako esku-hartzeen berri eman zioten Arartekoari.

Nolanahi ere, kexagilearen egoera aztertze eta etxebizitza bat esleitzeko ezohiko prozedura bat abiaraztea baloratzeko aukerari dagokionez, erantzunean modu generikoan adierazi zen ezagutzen zituztela Etxebizitza Sailburuordetzak hori izapidetzeko erabili zituen baldintzak eta irizpideak.

4. Emandako informazioa ikusita, eta kexagilearen eta haren bizikidetz-unitatearen inguruabar bereziak behar bezala aztertzen ari ez zirela ikusita, Arartekoak beste lankidetz-eskaera bat egin zion Pasaiaiko Udalari 2023ko azaroaren 21ean.

Bigarren informazio-eskaera horri erantzunez, 2023ko abenduaren 5ean, Pasaiaiko alkatearen beste idazki bat sartu zen, eta horrekin batera Udaleko oinarrizko gizarte-zerbitzuek egindako bigarren txosten bat erantsi zen.

Zehazki, jakinarazi zuen kexagilearen eta haren bizikidetz-unitatearen inguruabar pertsonalak egiaztatu ondoren, Pasaiaiko Udalak etxebizitza bat ezohiko prozeduraren bidez esleitzeko proposamena aurkeztu ziola Etxebizitza Sailburuordetzari.

5. Ondorioz, 2023ko abenduaren 14an, Arartekoak Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren lankidetz eskatu zuen, egindako izapideen berri izateko eta Pasaiaiko Udalak egindako eskaera zein egoeratan zegoen jakiteko.
6. Azkenik, egindako informazio-eskaerari erantzunez, 2024ko martxoaren 22an, erakunde honen sarrera-erregistroan Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio sailburuaren Kabineteko zuzendariaren idazkia jaso genuen; bertan, honen berri eman zion Arartekoari:

“Pasaiaiko udalak jakinarazi dio 2023ko azaroaren 24anerreklamatzailleari etxebizitza zuzenean esleitzeko eskatu duela

(...)

Etxebizitza zuzenean esleitzeko espedientearen izapidegilea harremanetan jarri zen (...) gizartelangilearekin, etxebizitzatik botatze judizialari buruzko informazioa eskatzeko eta 39/2008 Dekretuaren 12.3 artikuluan jasotako ordainketan laguntzeko konpromisoa aurkezteko beharra jakinarazteko”.

Horrenbestez, txostenak honako hau adierazten du:

- *“ 2023ko martxoaren 19an babes publikoko edo antzeko etxebizitza bat eskatu da barne-mailan erreferentziako familia-unitaterako.”*

7. Horrenbestez, beharrezko egitateak eta zuzenbide-elementuak daude, eta horregatik honako gogoeta hauek egiten 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), bai Europar Batasuneko Oinarrizko Eskubideen Gutunak (34.3 artikulua), bai eta Europako Gutun Sozialak berak (31. artikulua) ere, etxebizitzak alderdi soziala duela azpimarratu izan dute, pertsonen eta beren familien bizi baldintzak hobetzen dituelako.

Europar Batasuneko Justizia Auzitegiak behin eta berriz agerian utzi du herri-agintariek premiaz jardun behar dutela dagozkien eskumen eremuetan, ohiko etxebizitza izateari eta erabiltzeari loturiko oinarrizko eskubideak bermatzeko¹.

2. Barne mailan, etxebizitza gaitan eskumena duten botere publiko guztien jardunari buruzko agindua edo gidalerroa Espainiako Konstituzioaren 47. artikuluan jasota dago. Hain zuzen ere, mandatu konstituzional horrek administrazio publikoak behartzen ditu, maila desberdinetan, beharrezko baldintzak sustatzera eta etxebizitza duin eta egoki bat gozatzeko eskubidea behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren arauak ezartzera; zehazki, lurzorua erabilera arautzera, espekulazioa ekiditeko interes orokorraren arabera.

Laburbilduz, arau konstituzional honek bizilekua behar duten herritarren posizio juridikoa bermatzen du.

Horrekin guztiarekin, Espainiako Konstituzioaren 148.1 artikulua 3. apartatuan eta Euskal Autonomia Erkidegoko Estatutuari buruzko abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren 10.31 artikuluan xedatzen den eskumen banaketaren arabera, etxebizitza arloko eskumen osoa Euskal Autonomia Erkidegoak (aurrerantzean, EAE) dauka.

3. Horrenbestez, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legeak (aurrerantzean, Etxebizitzaren Legea) 7. artikuluan ezartzen du EAEko udalerrri batean administrazio-egoitza daukaten pertsona guztiek etxebizitza duin, egoki eta irisgarria edukitzeko eskubidea daukatela.

Gainera, Etxebizitzaren Legearen 3.v) artikulua arabera honako hau da etxebizitza edo bizitoki egokia: tamainagatik, kokalekuagatik eta ezaugarriengatik pertsona, familia edo bizikidetzaren unitate jakin bat bizitzeko egokia den etxebizitza edo bizitokia.

¹ **Europar Batasuneko Justizia Auzitegia.** Besteak beste, 2013ko martxoaren 14ko epaia (C-415/11) eta 2016ko abenduaren 21eko epaia (Sala Nagusia; gai metatuak: C-154/2015, C-307/2015 eta C-308/2015).

Aurretik adierazitakoa osatzeko, Nazio Batuen Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordearen 4. Ohar Orokorrean ezartzen da etxebizitza bat egokitzat hartzeko bete beharreko baldintzetako bat dela gastuei aurre egin ahal izatea.

4. Alde horretatik, etxebizitza duin eta egoki bat eskuratzea garrantzi handiagoa hartzen duen eskubidea da pertsona bat bere etxebizitzatik kaleratua izan ondoren bizitegi-aukerarik gabe dagoelako egoera larrian dagoen kasuetan.
5. Arestian azaldutakoarekin lotuta, Arartekoak gogorarazi nahi du asko izan direla Nazio Batuetako Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Batzordearen (aurrerantzean, EGKE Batzordea) erabakiak.

Zehazki, 2017ko uztailaren 21eko irizpenean², EGKE Batzordeak ezarri zuen botere publikoek beren esku zeuden neurri guztiak hartu behar zituztela erabaki judizialen eta gizarte zerbitzuen ekintzen arteko koordinaziorik ezaren arazoak gainditzeko, baldin eta pertsona bat etxetik aterata etxebizitza egokirik gabe gera badaiteke.

Halaber, botere publikoek beharrezko neurriak hartu behar dituztela azpimarratu zuen, dituzten beharrezko baliabide guztiak erabiliz, kaleratzeko prozedurak etxebizitzan bizi diren pertsonen beste etxebizitza-aukera bat izateko beharrezko urratsak eman eta gero soilik egin daitezkeen, arreta berezia jarriz adingabeak dituzten familietan eta egoera zaurgarrian dauden bizikidetzaren unitateetan.

Gogoeta horiek errepikatu egin ditu EGKE Batzordeak bere 2021eko otsailaren 18ko irizpenean³.

6. Arartekoak badaki nolakoa den babes publikoko etxebizitzak errentamendu-araubidean esleitzeko prozedura arrunta. Izan ere, higiezinak emateko proposamenetan aintzat hartzen dira etxebizitza behar duten pertsonen arteko lehia-irizpide zorrotzak, baremazio-sistema baten arabera.

Hala ere, ezin da ahaztu etxebizitzaren arloko araudian bertan sarritan ematen dela aukera etxebizitza esleitzeko ohiko prozeduratik kanpo uzteko etxebizitza-premia bereziak direla-eta ezohiko tratamendua merezi duten kasuak.

² **Nazio Batuak. Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordea.** Batzordeak 5/2015 Komunikazioaren harira onetsitako irizpena, Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Itunaren Hautazko Protokoloarekin bat etorritik. Eskuragarri hemen: https://tbinternet.ohchr.org/_layouts/15/treatybodyexternal/Download.aspx?symbolNo=E/C.12/61/D/5/2015&Lang=en

³ **Nazio Batuak. Ekonomia eta Gizarte Kontseiluko Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Batzordea.** Batzordeak 85/2018 Komunikazioaren harira hartutako irizpena, Eskubide Ekonomiko, Sozial eta Kulturalen Nazioarteko Itunaren Hautazko Protokoloarekin bat etorritik. Eskuragarri hemen: <https://juris.ohchr.org/Search/Details/2923>



Horri dagokionez, Arartekoak ondo baino hobeto daki erabat ezohikoa dela babes publikoko etxebizitza bat zuzenean esleitzea, baita horrelako eskaerak izapidetzen direnean Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak araudia zorrotz bete behar duela ere.

7. Izan ere, 3/2015 Legearen 32.2 artikulua honako hau xedatzen du berariaz:

- *“Etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak, foru-aldundiak, udalak, kontzejuek eta toki-erakunde txikiek beraiek sustatutako babes publikoko etxebizitzak esleitzeko prozeduratik kanpo utz ditzakete ordezko etxebizitza izateko eskubidea bermatzera bideratutako etxebizitzak eta edozein desgaitasunek eragindako mendetasun-egoerak edo gizarte-bazterketaren arriskuko egoerak konpontzera bideratuak.”*

Hain zuzen ere, jasotakoari aipamen argia eginez, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurri buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak, 210/2019 Dekretuak aldatzen duenak (abenduarien 26koa, kreditu-erakundeen eta EAeko Administrazioaren arteko etxebizitzaren eta lurzoruaren arloko finantza-lankidetzari buruzkoa eta etxebizitzaren arloko erregelamendu-xedapenak aldatzen duena) 12.3 artikuluan ezartzen du maiatzaren 14ko 1/2013 Legeak (hipoteka zordunen babesa, zorraren berregituratzea eta alokairu soziala indartzeko neurri buruzkoak) 1. artikuluan aipatzen dituen kolektibo bereziki zaugarriari zuzenean esleitu ahal zaiela etxebizitza edo bizitokia, epai judizial baten ondorioz etxetik botaz gero.

8. Laburbilduz, arestian azaldutako arau-xedapenak eta bizikidetzaren unitateari eragiten zioten ezohiko inguruabarrak ikusita, gizarte-zerbitzuek zehatz-mehatz aztertu eta baloratu zuten kezagilearen familiaren egoera. Nahitaezko azterketa egin ondoren, ezohiko prozeduraren bidez etxebizitza bat esleitzeko eskatzeko baldintzak betetzen zirela ondorioztatu zuten.

Ondorioz, Pasaiako Udalaren ordezkaritza instituzionalak Etxebizitza Sailburuordetzari etxebizitza esleitzeko eskatu zion.

Azkenik, Etxebizitza Sailburuordetzak Arartekoari jakinarazi dio konpromisoa hartu duela kezagileari etxebizitza bat esleitzeko.

9. Azken batean, Arartekoak positibotzat jo du Pasaiako Udalak zein Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak kasu hau aztertu izana.

Alde horretatik, Arartekoak egiaztatu du beharrezkoak diren jarduketa guztiak egin direla etxegabetze-prozedura judizial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea bermatzeko.



Horregatik guztiagatik, eta hartutako erabakia ikusita, Arartekoak bidezkotzat jotzen du kasu honetan espediente hau behar bezala ebazteko bi administrazio publikoek erakutsitako ahalegina eta koordinazio eta lankidetzaren egokia azpimarratzea.

Horregatik guztiagatik, honako ondorio hau atera dugu:

Ondorioa

Arartekoak kexa-espediente hau itxi eta artxibatu du, egiaztatu baitu Pasaiaiko Udalak eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailburuordetzak legez ezarritako jarduketaren guztiak egin dituztela etxebizitza-prozedura judizial baten ondoren etxebizitza duin eta egoki bat izateko eskubidea behar bezala bermatzeko, kexagileari etxebizitza bat esleitu baitiote.