



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATerea DISCRIMINĂRII
Autoritate de stat autonomă

HOTĂRĂREA Nr. 302
din 03.06.2009

Dosar nr: 776/2008

Petiția nr: 14771/18.11.2008

Petent: I A

Obiect: Refuzul Asociației de Proprietari, a blocului în care petentul deține un apartament, de a-i elibera acestuia acordul pentru schimbarea destinației de locuință a apartamentului.

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I. 1. Numele și domiciliul petentului

1. I A cu domiciliul ales în

I. 2. Denumire și sediu reclamat

1. Asociația de Proprietari, bl. 104, sc. 4 din Bd. Națiunile Unite 8, sector 5

II. Citarea părților

Urmare petiției înregistrate cu nr. 14771/18.11.2008, formulată de către petent, în temeiul art. 20, alin. 4 din O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, părțile au fost invitate, prin adresele cu nr. 104/07.01.2009 și 105/07.01.2009, la sediul C.N.C.D pentru audieri. La audierile din data de 29.01.2009, părțile au fost prezente.

Procedura de citare a fost legal îndeplinită.

III. Susținerea părților

Susținerea petentului

În memoriul înregistrat cu nr. 14771/18.11.2008, petentul sesizează Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării cu privire la faptul că Asociația de Proprietari a blocului în care petentul deține un apartament refuză să-i elibereze acestuia acordul pentru schimbarea destinației de locuință a apartamentului, în timp ce alți proprietari le-a eliberat acordul. Petentul precizează că la baza refuzului stă faptul că membrii Asociației de Proprietari îl consideră ca aparținând unui alte categorii sociale.

Prin adresa cu nr. 1412/05.02.2009, petentul a susținut că președintele Asociației de Proprietari, domnul P refuză din dușmănie să îi dea acordul pentru schimbarea destinației de locuință pentru apartamentul său, în timp ce, alți proprietari li s-au aprobat cererile cu acest obiect. De asemenea, petentul precizează că există proprietari care au obținut aprobarea din partea Asociației de Proprietari, fără să fi obținut și acordul vecinilor așa cum îi este cerut lui.



Suștinerea reclamatei

Prin adresa cu nr. **15255/02.12.2008**, reclamata a susținut că petentul este un rău-platnic inveterat care, din anul 1994 până în prezent, nu a achitat niciodată de bunăvoie cotele de întreținere, reparații și investiții aferente apartamentului său din condominiumul asociației de proprietari, toate debitele constituite de el în acest mod fiind recuperate exclusiv prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile pronunțate în 10 dosare și executare silită. De asemenea, reclamata susține că petentul a adus nenumărate prejudicii Asociației de proprietari și fiecărui membru al ei în parte, debitele constituite în acest sens fiind recuperate, de asemenea, prin hotărâri judecătorești definitive și irevocabile și executare silită. În ceea ce privește cererea petentului de schimbare a destinației locuinței, reclamata susține că petentul a solicitat o singură dată, în scris, la data de 10.09.2008 aprobarea schimbării destinației de locuință a apartamentului său. Reclamata precizează că, la data formulării cererii, petentului i s-a adus la cunoștință că trebuie să refacă cererea și să menționeze destinația care urmează a fi dată apartamentului său conform prevederilor art. 42 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, condiție pe care petentul a refuzat să o îndeplinească și fără de care comitetul executiv al asociației de proprietari nu poate să avizeze favorabil o cerere de schimbare a destinației de locuință a unui apartament din condominium.

IV. Motivele de fapt și de drept

În fapt, Colegiul Director reține că petentul sesizează C.N.C.D-ul cu privire la refuzul Asociației de Proprietari a blocului în care petentul deține un apartament de a-i elibera acestuia acordul pentru schimbarea destinației de locuință a apartamentului.

În drept, analizând faptele reținute în petiție, **Colegiul Director** se raportează la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, care, legat de articolul 14 privind interzicerea discriminării, a apreciat că diferența de tratament devine discriminare, în sensul articolului 14 din Convenție, atunci când se induc distincții între situații analoage și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă. Instanța europeană a decis în mod constant că, pentru ca o asemenea încălcare să se producă, „trebuie stabilit că persoane plasate în situații analoage sau comparabile, în materie, beneficiază de un tratament preferențial și că această distincție nu-și găsește nicio justificare obiectivă sau rezonabilă.

Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată prin articolul 2 alin.1 din O.G.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicată, Colegiul Director reține că pentru ca o faptă să fie calificată ca fiind faptă de discriminare, trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții:

a) Existența unui **tratament diferențiat a unor situații analoage** sau omiterea de a trata în mod diferit situații diferite, necomparabile. În acest caz, Colegiul Director reține că petentul face comparație între situația sa și cea a altor proprietari care, așa cum susține el, au primit aprobarea Asociației de Proprietari de a schimba destinația de locuință a apartamentului.

b) Existența unui **criteriu de discriminare** conform art. 2 alin. 1 din **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare**, republicată, cu modificările ulterioare, „*prin discriminare se înțelege orice deosebire, excludere, restricție sau preferință, pe bază de rasă, naționalitate, etnie, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenența la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor*



recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice”.

c) Tratatul să aibă drept scop sau efect **restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a unui drept recunoscut de lege.**

d) Tratatul diferențiat să nu fie justificat obiectiv de un **scop legitim**, iar metodele de atingere a acelui scop să nu fie adecvate și necesare. În acest caz, **Colegiul Director** reține că solicitarea petentului de a schimba destinația de locuință a apartamentului a fost respinsă de către Asociația de Proprietari deoarece nu îndeplinea condițiile impuse de prevederile art. 42 din Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari.

Astfel, nu toate situațiile în care anumite persoane sunt tratate diferențiat, pot constitui fapte sau acte de discriminare, iar un asemenea tratament poate avea la bază un alt motiv decât apartenența persoanei respective la una dintre categoriile prevăzute în art. 2, alin. 1 din O.G. nr. 137/2000.

Examinând sesizarea petentului și dispozițiile legale incidente, Colegiul Director constată că faptele prezentate nu constituie fapte de discriminare potrivit O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, **cu unanimitate de voturi**, ale membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. faptele prezentate nu constituie acte de discriminare, conform **art. 2 alin. 1** Ordonanței de Guvern nr. **137/2000**, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și aprobările ulterioare, republicată;
2. clasarea dosarului;
3. o copie a hotărârii se va trimite părților ;

V. Modalitatea de plată a amenzii

-Nu este cazul

VI. Calea de atac și termenul în care se poate exercita


Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, potrivit O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

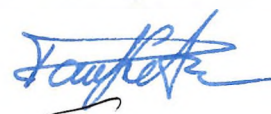
Membrii Colegiului Director prezenți la ședință

GERGELY DEZIDERIU – Membru

IONIȚĂ GHEORGHE - Membru



NIȚĂ DRAGOȘ TIBERIU - Membru 

PANFILE ANAMARIA – Membru 

TRUINEA ROXANA PAULA - Membru 

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, constituie de drept titlu executoriu.

