



**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATerea DISCRIMINĂRII
AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ**

București, Piața Valter Mărăcineanu nr. 1-3, et. 2, tel/fax. +40-21-3126578, e-mail: cncd@cncd.org.ro

**HOTĂRÂREA NR. 317
Din 03.06.2009**

Dosar nr.: 108/2009

Petiția nr.: 2783/09.03.2009

Petent: R C G

Reclamat: Asociația de Proprietari bloc BV, prin reprezentant

Obiect: refuzul asociației de a scuti petenta și soțul acesteia, persoane cu handicap grav, de plata unor cheltuieli la întreținere

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petententei

I.1.1. R C G , cu domiciliul în

I.2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamatei

I.2.1. Asociația de Proprietari bloc BV, cu sediul în Bd. Brâncoveanu, nr.115, bl.BV, sector 4, București

II. Obiectul sesizării

2.1. Petenta susține că ea și soțul său sunt persoane cu handicap grav și beneficiază de scutirea unor impozite și taxe la plata întreținerii, însă Asociația de Proprietari le refuză acest drept.

III. Descrierea presupusei fapte de discriminare

3.1. Petenta arată că, deși ea și soțul său sunt persoane cu handicap grav și beneficiază de scutirea unor taxe și impozite la plata întreținerii, asociația le refuză acest drept și le pune la plata întreținerii salariile administrației, al



Președintelui și al Administratorului. Astfel, petenta arată că au restanțe mari la întreținere. De asemenea, petenta susține că au fost agresați verbal și amenințați cu evacuarea din imobil.

IV. Procedura de citare

4.1. 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, Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării a îndeplinit procedura de citare a părților.

4.2. Prin adresa nr. 3756 din 02.04.2009 a fost citată petenta. Prin adresa nr. 3755 din 02.04.2009 a fost citată Asociația de Proprietari, prin reprezentant. Părțile au fost citate pentru termenul stabilit de Consiliu, la data de 05.05.2009. La termen părțile nu s-au prezentat.

4.3. Prin adresa nr. 4565 din 30.04.2009, Asociația de Proprietari bl.VB a comunicat punctul său de vedere în scris.

V. Susținerile părților

Susținerile petentei

5.1.1. Pe fond, petenta arată că din anul 2006 de când s-a mutat împreună cu soțul în acest imobil, au avut divergențe cu Administrația. Petenta susține că ea și soțul său sunt persoane cu handicap și beneficiază de scutirea unor taxe și impozite la plata întreținerii, conform Legii nr. 448/2006, însă administrația nu le recunoaște aceste drepturi și pe pune la plată și salariile administrației.

5.1.2. Petenta arată că în repetate rânduri a făcut cereri pentru ajutorul de căldură și pentru reducerea altor cheltuieli dar aceste cereri nu au fost înregistrate ci rupte cu bună știință. Astfel petenta arată că familia ei are restanțe foarte mari la întreținere, restanțe pe care nu le poate achita deoarece ea și soțul său primesc doar un ajutor guvernamental pe lună în valoare de 200 lei, respectiv 300 lei.

5.1.3. Petenta mai arată că Asociația de Proprietari i-a acționat în instanță pe ea și soțul său pentru neachitarea datoriilor acumulate la întreținere, deși erau persoane care aveau datorii și mai mari decât ea și soțul său.

5.1.4. De asemenea, petenta arată că Asociația l-a trecut și pe cumnatul acesteia, R N , la întreținere, deși nu locuiește în acel imobil doar este co-proprietarul apartamentului și vine în vizită pentru a verifica starea lor de sănătate și pentru a-i ajuta cu hrană, medicamente.

5.1.6. Totodată, petenta susține că Asociația dorește ca aceasta și soțul său să vândă apartamentul în care locuiesc, sub prețul pieței imobiliare, apoi Președintele și Administratorul să-și ia comisionul de la noul proprietar.



Sușinerile Asociației de Proprietari bloc VB

5.2.1. Asociația susține că nu există nicio lege care să scutească persoanele cu handicap de la plata cheltuielilor de întreținere. Pe lângă cheltuielile de întreținere care se repartizează pe număr de persoane și cotă-parte indiviză întră și salariile administratorului, președintelui, personalului de curățenie și cheltuielile gospodărești. Se arată că aceste salarii au fost aprobate de către adunarea generală.

5.2.2. Asociația arată că nu i-a amenințat nimeni cu evacuarea din imobil, nu i-a agresat nimeni fizic sau verbal, dumnealor refuzând dialogul cu Asociația.

5.2.3. Se arată că, în ceea ce privește cotele de întreținere, acestea nu se calculează în funcție de venituri ci în funcție de consum.

5.2.4. De asemenea, reclamata susține că nu există comision din vânzarea apartamentului petentei deoarece vânzarea se face exclusiv de către proprietar.

5.2.5. Față de cele relatate mai sus, Asociația arată că nu dorește evacuarea petentei și a familiei sale ci achitarea soldului restant de 6500 lei, reprezentând cheltuieli de întreținere plus penalități generate de neplata cheltuielilor de întreținere la timp.

VI. Motivele de fapt și de drept

6.1. 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 nici o justificare obiectivă sau rezonabilă (vezi CEDH, 18 februarie 1991, Fredin c/Suede, parag.60, 23 iunie 1993, Hoffman c/Autriche, parag.31, 28 septembrie 1995, Spadea et Scalabrino c/Italia, 22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

6.2. În același sens, Curtea Europeană de Justiție a statuat principiul egalității ca unul din principiile generale ale dreptului comunitar. În sfera dreptului comunitar, **principiul egalității exclude ca situațiile comparabile să fie tratate diferit și situațiile diferite să fie tratate similar, cu excepția cazului în care tratamentul este justificat obiectiv.** (vezi Sermide SpA v. Cassa Conguaglio Zuccherio and others, Cauza 106/83. 1984 ECR 4209, para 28; Koinopraxia Enoseon Georgikon Synetairismon Diacheir iseos Enchorion Proionton Syn PE (KYDEP) v. Council of the European Union and Commission of the European Communities, Cauza C-146/91, 1994 ECR I-4199; Cauza C-189/01 Jippes and others 2001 ECR I-5689, para 129; Cauza C-149/96 Portugal vs. Council 1999 ECR I-8395 para.91)



6.3. De asemenea, Colegiul Director reține deciziile Curții Constituționale prin care s-a statuat că **principiul egalității nu se opune ca o lege să stabilească reguli diferite în raport cu persoane care se află în situații diferite.** (Decizia nr.256 din 17 iunie 1997, Decizia nr.154/2001, M.Of. nr.387/2001, CDH 2001, p.914–915) De asemenea, atât în doctrina, cât și în jurisprudența constituțională s-a statuat în mod constant că **principiul egalității în fața legii nu înseamnă uniformitate, ci presupune instituirea unui tratament egal în situații care nu sunt diferite.** De aceea, nu sunt excluse, ci, dimpotrivă, sunt admise soluții legislative diferite pentru situații diferite. (Decizia nr.113/2001, M.Of. nr.317/2001, CDH 2001, p.757; Decizia nr.139/2001, M.Of. nr.330/2001, CDH 2001, p.851) **Curtea Constituțională a reținut că instituirea unor reglementări juridice diferențiate în privința drepturilor și obligațiilor unor categorii de cetățeni care se află în situații diferite nu este contrară art.16 alin (1) din Constituție.** (Decizia nr.294/2001, M.Of.nr.21/2002)

6.4. Coroborat actului normativ care reglementează prevenirea și combaterea tuturor formelor de discriminare precum și atribuțiile și domeniul de activitate al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, Colegiul Director trebuie să analizeze în ce măsură obiectul petiției este de natură să cadă sub incidența prevederilor O.G. nr.137/2000, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, Colegiul Director, analizează în strânsă legătură în ce măsură obiectul unei petiții întrunește, în prima instanță, elementele art.2 al O.G. nr.137/2000, republicată, cuprins în Capitolul I Principii și definiții al Ordonanței și subsecvent, elementele faptelor prevăzute și sancționate contravențional în Capitolul II Dispoziții Speciale, Secțiunea I-VI din Ordonanță.

6.5. Colegiul Director, analizează dacă obiectul unei petiții întrunește elementele art.2 al O.G. nr.137/2000, republicată, sub aspectul scopului sau efectului creat, ce a dat naștere ori nu, unei circumstanțe concretizate generic în restricție, excudere, deosebire sau preferință, și care circumstanțiat la situația petentului/petentei (petenților/petentelor), ipso facto, poate să îmbrace forma unui tratament diferit, indus între persoane care se află în situații analoge sau comparabile, datorită unor criterii determinate și care are ca scop sau ca efect restrângerea ori înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale ori a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice.

6.6. În măsura în care se reține întrunirea elementelor constituive ale art. 2, comportamentul în speță atrage răspunderea contravențională, după caz, în condițiile în care sunt întrunite elementele constitutive ale faptelor contravenționale prevăzute și sancționate de O.G. nr. 137/2000, republicată.

6.7. Din acest punct de vedere, sub aspectul incidenței art. 2 al O.G. nr. 137/2000, republicată, Colegiul Director ia act de faptul că în opinia petentei fapta de discriminare este circumstanțiată prin nerecunoașterea de către asociația de proprietari a drepturilor petentei prevăzute de legea nr. 448/2006, neînregistrarea cererilor pentru ajutorul de căldură, numărul de persoane înregistrat la plata cheltuielilor de întreținere, inițierea unei acțiuni civile pentru neplata cheltuielilor de întreținere cu scopul de a se înstrăina imobilul în vederea



obținerii unor comisioane, respectiv stabilirea unor sume pentru plata salariilor administrației și a restanțelor la întreținere. (vezi infra parag. 5.1.1.-5.1.6)

6.8. Colegiul se raportează la prevederile art. 2 din O.G. nr. 137/2000, reținând că diferența de tratament devine discriminare atunci când se induc distincții între situații analoage și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă. Or, coroborat aspectelor deduse soluționării, Colegiul director, este de opinie că împrejurările invocate în cauză pun în evidență situații de fapt în mod exclusiv circumstanțiate la situația petentei, fără a putea fi reținute distincții induse în raport de situații analoage sau comparabile, pe baza unor criterii interzise prevăzute de art. 2 din O.G. nr. 137/2000, republicată.

6.9. Pe de altă parte, nerecunoașterea unor drepturi prevăzute de o lege specială, în speță legea nr. 448/2006 precum și modul de interpretare și de aplicare a legii, sunt de competența instanțelor de judecată. În mod similar, conflictul dintre părți vizând neplata sumelor restante pentru cheltuielile de întreținere sunt de competența instanțelor de judecată iar controlul juridictional se realizează prin exercitarea căilor de atac.

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. nu pot fi reținute fapte care intră sub incidența Ordonanței de Guvern nr.137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și aprobările ulterioare, republicată;

2. clasarea dosarului;

3. se va răspunde petentei în sensul celor hotărâte;

4. o copie a hotărârii se va transmite părților: R C G cu domiciliul în Asociația de Proprietari bloc BV, cu sediul în Bd. Brâncoveanu, nr.115, bl.BV, sector 4, București

VII. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VIII. 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

HALLER ISTVAN – Membru

PANFILE ANAMARIA – Membru

TRUINEA PAULA ROXANA – Membru

VASILE ANA MONICA - Membru

Data redactării 22.06.2009

Red. D.G., Tehnored. A.P., 3 exemp.

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.

