



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATERICA DISCRIMINĂRII

Autoritate de stat autonomă

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

Operator de date cu caracter personal nr. 11375

HOTĂRÂREA nr. 123 din 21.03.2018

Dosar nr.: 391/2017

Petiția nr.: 3959/31.07.2017

Petent:

Reclamați:

Obiect: Favorizarea unei familii de etnie romă de către administratorul imobilului la plata întreținerii

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentului

2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul părților reclamate

II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare

Petentul se consideră discriminat de administratorul blocului în care domiciliază în privința calculului întreținerii și imputarea consumului de apă

III. Procedura de citare

3. 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, prin adresa nr. 3959/25.08.2017, a citat părțile pentru data 12.09.2017.

4. Procedura legal îndeplinită.

IV. Susținerile părților

Susținerile petentului

5. Petentul consideră că este discriminat de către administratorul imobilului în care domiciliază pe motiv că nu este de etnie romă, blocându-i-se accesul la apa de spălat și toaletă în urma refuzului achitării cheltuielilor de întreținere. Acesta indică o altă persoană care domiciliază la demisol, ca petentul, pe aceeași scară, și care are datorii la întreținere de peste 2-3 ani.

6. Petentul susține că administratorul nu i-a permis să monteze un dispozitiv de scurgere în pardoseală pentru a se spăla, motiv pentru care petentul nu a folosit apă caldă și, implicit, nu ar trebui să i se impute consumul de apă la întreținere. Petentul susține că nu a folosit grupul sanitar, încă din anul 2015, pe motiv că în acea cameră erau depozitate lucrurile proprietarului de la apartamentul nr. 11 și pentru că nu a putut intra în posesia cheii timp de două săptămâni de la vânzarea apartamentului.
7. Petentul susține că, de la cumpărarea apartamentului, el și administratorul blocului în care locuiește au avut diferende pe baza calculării și plata cheltuielilor de întreținere a apartamentului petentului.
8. Petentul arată că baia scării de la etajul 2 la care are și el drept de acces este încuiată, în lipsa folosirii acesteia, nu poate fi inclus la plata consumului de apă.
9. În adresa primită de la petent pe adresa Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, înregistrată 5787/01.11.2017, acesta precizează că doi dintre reclamații, soții), i-au vândut apartamentul și se consideră înșelat de către aceștia. Petentul se plânge că aceștia sunt favorizați de către administrator, că locuiesc într-un hol închis ilegal pentru care nu plătesc impozit, că fac gălăgie etc.
10. În legătură cu plata consumului de apă rece, petentul arată că acesta a plătit cheltuielile, neavând datorii, cu excepția cazului a două luni, când a refuzat plata întreținerii, pe motiv că nu a vrut să plătească contravaloarea serviciilor de curățenie. Reclamata este și femeie de serviciu în blocul petentului iar acesta o acuză că la vânzarea apartamentului i-a ascuns faptul că lângă ușa apartamentului se află gheana de gunoi, motiv pentru care în permanență lângă ușa acestuia este mizerie.

Susținerile reclamațiilor

11. Primul reclamat, , expune în adresa nr. 4640/12.09.2017 că cele relatate de petent nu sunt adevărate și că petentul i-a făcut mai multe plângeri la Secția de Poliție 24 pentru care s-a dispus clasarea, pe motiv că susținerile sunt nefondate.
12. În punctul de vedere depus la dosar, primul reclamat precizează că atât el cât și soția acestuia, cea de-a doua reclamată, , nu l-au discriminat pe petent și că nemulțumirile petentului țin de probleme de administrație, de consumul de apă și plata acestor cheltuieli.
13. Primul reclamat precizează că petentul, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, a acționat în instanțele de judecată și a făcut sesizări la secția de Poliție, reclamându-i pentru diverse motive pe soții ..., administratorul imobilului, notarul care a legalizat actul de vânzare – cumpărare al apartamentului și pe alți vecini ai acestuia, din aceste considerente vecinii petentului nemandiscutând cu petentul.
14. Reclamatul ... consideră că plângerea petentului la adresa soților ... este nefondată, reclamații, deoarece aceștia nu fac parte din comitetul blocului și nici nu sunt administratorii imobilului și nu au nicio legătură cu acesta.
15. În privința grupului sanitar la care petentul face referire în cuprinsul petiției, reclamatul susține că este în proprietatea familiei ... și nu poate fi folosită de petent.
16. Cel de-al treilea reclamat, administratorul blocului, în punctul său de vedere înregistrat la C.N.C.D. cu nr. 4641/12.09.2017 susține că cele prezentate de petent nu sunt fapte de discriminare. Cotele de întreținere sunt calculate conform Legii nr.

230/2007 și a Hotărârii nr. 1588/2007. Modul de calcul al întreținerii a fost verificat de reprezentanții Primăriei sector 5.

17. Referitor la acuzațiile petentului legate de blocarea accesului la toaletă, reclamata expune faptul că petentul a uitat să precizeze că în actul de vânzare – cumpărare se precizează vânzarea unei boxe (vândută fără acordul asociației de proprietari conform Legii 230/2007) dezmembrată de apartamentul nr. 11. Această boxă apare în contractul de vânzare-cumpărare ca anexă a apartamentului 11. Reclamata nu știe în ce bază legală boxa a devenit locuibilă, așa cum apare în contractul de vânzare – cumpărare. În același contract, nu este trecut niciun grup sanitar pe care petentul l-a cumpărat sau pe care ar putea să-l folosească.

18. În privința consumului de apă rece și caldă, petentul i-a făcut numeroase sesizări administratorului la Primăria sectorului și la secția de Poliție, toate acestea fiind soluționate ca fiind nefondate.

19. Administratorul imobilului precizează că petentul a semnat contractul, luând la cunoștință de condițiile prevăzute în contract precum și că acesta a vizionat obiectul contractului, observând la fața locului modul în care este amplasată boxa și faptul că aceasta nu este racordată la apă sau la un grup sanitar. Cu toate acestea, ulterior, petentul i-a chemat în judecată pe vânzători precum și pe administratorul imobilului, reprezentanții secției 24 Poliție etc.

20. Grupul sanitar de la scara 2 este proprietatea altei persoane, nu a petentului, conform contractului de vânzare – cumpărare.

21. Reclamata consideră că nu l-a discriminat pe petent în niciun fel, că i-a explicat petentului încă de la cumpărarea boxei că aceasta nu este locuibilă.

22. Faptul că petentul este inclus la consumul de apă se explică prin obligația plății consumului părții comune pe care toți locatarii sunt nevoiți să o plătească în conformitate cu prevederile Legii 230/2007 și ale Hotărârii 1588/2007.

V. Motivele de fapt și de drept

23. În fapt, Colegiul director reține spre analiză sesizarea domnului care se consideră discriminat de administratorul blocului în care domiciliază în privința calculului întreținerii și imputarea consumului de apă.

24. În drept, coroborat actului normativ care reglementează prevenirea și sancționarea 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.

25. Pe fond, reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată de articolul 2 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicată, Colegiul director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale art. 2 din O.G. 137/2000. Pentru a ne situa în domeniul de aplicare al art. 2, alin. 1 *deosebirea, excluderea, restricția sau preferința* trebuie să aibă la bază unul dintre *criteriile* prevăzute de către art. 2, alin. 1 și trebuie să se refere la persoane aflate în *situații comparabile*, dar care sunt tratate în *mod diferit* pe motivul apartenenței lor la una dintre categoriile prevăzute în textul de lege menționat anterior.

26. Astfel cum reiese din motivația invocată anterior, pentru a ne găsi în situația unei fapte de discriminare, trebuie să avem două situații comparabile la care tratamentul aplicat să fi fost diferit. Subsecvent, tratamentul diferențiat trebuie să urmărească sau să aibă 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.

27. Prin urmare, 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 aplicat în situații analoage sau omiterea de a trata în mod diferit situații diferite, necomparabile.

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.

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

d) Tratamentul diferențiat să nu fie justificat obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a aceluși scop să nu fie adecvate și necesare.

28. Curtea Europeană de Justiție a arătat că în cazurile de discriminare, în situația în care persoana care se consideră discriminată ar stabili o situație de fapt care să permită prezumția existenței unei discriminări directe sau indirecte pe baza unui criteriu interzis, punerea efectivă în aplicare a principiului egalității de tratament ar impune atunci ca sarcina probei să revină persoanei acuzate de discriminare, care ar trebui să dovedească că nu a avut loc o încălcare a principiului menționat. În acest context, reclamatul (pârâtul) ar putea contesta existența unei astfel de încălcări, stabilind prin orice mijloc legal, în special că tratamentul aplicat persoanei care se consideră discriminată este justificat de factori obiectivi și străini de orice discriminare pe baza unui criteriu interzis.

29. În speța de față, Colegiul director constată că faptele sesizate de petent sunt în legătură cu condițiile de locuire ale apartamentului dobândit în baza unui contract de vânzare-cumpărare. Astfel, semnând contractul de vânzare – cumpărare, petentul a luat la cunoștință de amplasamentul apartamentului lângă gheana de gunoi, că acesta nu este racordat la apă și la un grup sanitar. Problemele semnalate de petent legate de calculul consumului de apă și plata întreținerii se raportează la prevederile legale specifice domeniului.

30. Din ansamblul înscrisurilor depuse de părți la dosar nu se poate reține un criteriu în baza căruia a fost discriminat.

31. Colegiul director constată că, în speță, nu sunt îndeplinite condițiile pentru ca o faptă să fie discriminatorie, neputând fi reținut un criteriu de discriminare.

32. Colegiul director dispune că aspectele sesizate de petent nu constituie faptă de discriminare potrivit art. 2, alin. 1 din *O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare*, republicată, nefiind îndeplinite condițiile cerute de lege și anume lipsa unui criteriu.

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 unanimitatea membrilor prezenți la ședință

**COLEGIUL DIRECTOR
HOTĂRĂȘTE:**

1. Nu se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare potrivit art. 2, alin. 1 din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată.
2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica părților.

VI. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

VII. 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, republicata și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.**

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

Membrii Colegiului director prezenți la ședință

DINCĂ ILIE – Membru

GHEORGHIU LUMINIȚA – Membru

LAZĂR MARIA – Membru

POPA CLAUDIA SORINA – Membru

SANDU VERONICA TATIANA - Membru

Data redactării: 21.03.2018
M.L./A.B.

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.

