



# CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

## AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

### HOTĂRÂREA NR. 497 Din 16.06.2021

**Dosar nr.: 309/2016**

**Petiția nr.: 2569/21.04.2021**

**Petent(ă):**

**Reclamat(ă): Instituția Primarului-Primăria Municipiului București**

**Obiect:** Petentul reclamă refuzul reclamatei de a-i permite achiziționarea locuinței sociale închiriate din fondul locativ de stat

#### **I. Numele, domiciliul sau reședința părților**

**Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentului**

1.

#### **Numele, domiciliul, reședința sau sediul părților reclamate**

2. Instituția Primarului-Primăria Municipiului București cu sediul în Bulevardul Regina Elisabeta 47, București 030167

#### **II. Citarea părților**

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 a îndeplinit procedura legală de citare a părților.

4. Prin adresa nr. 6860/0211.2020 au fost citate părțile.

5. Procedură legal îndeplinită.

#### **III. Susținerile părților**

##### **Susținerile petentului**

6. Petentul, prin sesizarea înregistrată sub nr. 2569/21.04.2016, învederează că în anul 1980 împreună cu soția au depus o cerere pentru a obține o locuință cu chirie din fondul locativ, conform Legii nr. 5/1973.

7. În anul 1994 se repartizează o locuință către familia petentului, în urma căreia au încheiat un contract de închiriere pe o perioadă de cinci ani, conform Legii nr. 5/1873.

8. A solicitat printr-o cerere scrisă achiziționarea locuinței, însă a fost refuzat pe motivul că locuința face parte din categoria locuințelor sociale și, conform art. 39 și art. 47 din Legea locuinței nr. 114/1996, acestea nu pot fi vândute.

9. Se arată că a solicitat pe cale administrativă, prin diferite memorii, să se modifice statutul din locuință socială în locuință cu regim normal de închiriere pentru a putea cumpăra locuința, în care locuiește cu chirie de aproape 22 de ani.

10. Apreciază că în mod abuziv și nelegal locuința a fost încadrată în categoria locuințelor sociale, întrucât actul în baza căruia s-a trecut locuința în cauză în categoria locuințelor sociale sunt două acte administrative, fără relevanță juridică, anume: o listă program cu blocurile pe anul 1994 care sunt propuse pentru locuințe din cadrul protecției sociale și o listă cu blocurile recepționate în trimestrul I din anul 1994. Aceste acte prevăd doar propuneri de încadrare în categoria locuințelor sociale, deoarece sunt acte administrative, neexistând o hotărâre în acest sens al Consiliului General al Municipiului București.

11. Din cauza acestui fapt, soția sa a fost grav afectată și a decedat, petentul rămânând cu trei copii în întreținere și cu temerea că nu va avea un loc de muncă stabil care să îi permită achitarea obligațiilor rezultate din contractul de închiriere.

12. Apreciază că are dreptul să achiziționeze această locuință, așa cum au beneficiat și alți chiriași din fondul locativ al statului.

13. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, art. 10 alin. 2 prevede că „Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat se face după caz, prin hotărâre a Guvernului, a Consiliului Județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local”, dacă prin lege nu se prevede altfel. În acest sens învederează că o familie a reușit să achiziționeze locuința, având aceeași situație cu a sa.

14. Solicită reclamatei să modifice destinația imobilului în cauză, din locuință socială în locuință cu regim obișnuit de închiriere, în vederea cumpărării.

15. În blocul în care petentul locuiește sunt 87 de apartamente dintre care 72 sunt proprietate personală și 15 apartamente cu chirie. Cele 15 apartamente se află în proprietatea Primăriei Municipiului București.

15. Petentul s-a adresat și instanțelor de judecată, dar nu a avut câștig de cauză.

16. Prin concluziile scrise și înregistrate sub nr. 3705/13.06.2016, se reiterează aspectele susținute în sesizare, cu precizarea că, neexistând o hotărâre a Consiliului General al Municipiului București, locuința nu putea fi încadrată în categoria locuințelor sociale.

#### **Sușinerile părților reclamate**

17. Partea reclamată consideră că petiția înaintată nu conține elementele prevăzute la art. 2 din O.G. 137/2000, petentul fiind nemulțumit de faptul că nu i se permite achiziționarea apartamentului în care locuiește în baza unui contract de închiriere, apartament ce avea destinație de locuință socială încă de la momentul încheierii contractului de închiriere.

18. Din momentul încheierii contractului de închiriere acesta avea cunoștință ca deține imobilul cu destinație specială, care se supune anumitor prevederi legale.

#### **IV. Motivele de fapt și de drept**

19. Prin hotărârea nr. 156/01.02.2017, Colegiul Director a constatat că, „aspectele

sesizate nu întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare, astfel cum este definită în art. 2 alin. (1) din O.G. 137/2000, republicată.”

20. Prin Sentința civilă nr. 3026/25.06.2018 Curtea de Apel București „a respins cererea de chemare în judecată formulată de reclamant.”

21. Petentul a formulat recurs în termenul legal de 15 zile iar Înalta Curte de Casație și Justiție „a admis recursul declarat de recurentul reclamat împotriva sentinței nr. 3026/25.06.2018 pronunțată de Curtea de Apel București. ICCJ obliga pârâțul CNCD să procedeze la analiza pe fond a petiției nr. 2569/21.04.2016.”

## **Cadrul legal aplicabil**

22. Prevederile legislative relevante în prezenta cauză sunt următoarele:

### **Constituția României**

#### **Art. 4 alin. (2)**

„România este patria comună și indivizibilă a tuturor cetățenilor săi, fără deosebire de rasă, de naționalitate, de origine etnică, de limbă, de religie, de sex, de opinie, de apartenență politică, de avere sau de origine socială.”

#### **Art.16**

„(1) Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.

(2) Nimeni nu este mai presus de lege.”

### **O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare**

#### **Art. 2 alin. (1)**

(1) „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.

(3) „Sunt discriminatorii potrivit prezentei ordonanțe, prevederile, criteriile sau practicile aparent neutre care dezavantajează anumite persoane, pe baza criteriilor prevăzute la alin(1), față de alte persoane, în afara cazului în care aceste prevederi, criterii sau practici sunt justificate obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a aceluși scop sunt adecvate și necesare”.

### **Lege 114/1996 privind locuințele sociale**

#### **Art. 39**

„Locuințele sociale aparțin domeniului public al unităților administrativ-teritoriale.”

## Convenții internaționale

### Convenția Europeană a Drepturilor Omului

#### Articolul 14

Interzicerea discriminării

*„Exercitarea drepturilor și libertăților recunoscute de prezenta convenție trebuie să fie asigurată fără nici o deosebire bazată, în special, pe sex, rasă, culoare, limbă, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională sau socială, apartenența la o minoritate națională, avere, naștere sau orice altă situație.”*

*Litera și spiritul Constituției României interzice ambele fețe ale discriminării: atât cea formală cât și cea substanțială.*

*Suntem în prezența discriminării formale sau de jure atunci când există o diferențiere sau un tratament diferit între două persoane sau situații neexistând nici o distincție relevantă între ele. Astfel, Curtea Constituțională a decis în mod constant că „principiul egalității implică un tratament egal pentru toți cetățenii aflați în situații egale”.*

#### Aplicarea principiilor de mai sus la obiectul prezentei plângeri

**23.** Curtea Constituțională a reținut că principiul egalității consacrat de art. 16 alin. (1) din Constituție nu înseamnă uniformitate, așa încât, dacă:

- la situații egale trebuie să corespundă un tratament egal,
- la situații diferite, tratamentul juridic nu poate fi decât diferit. Egalitatea părților nu exclude, ci chiar implică un tratament juridic diferențiat” în această situație.

**24.** În cazul discriminării substanțiale sau de facto, atunci când se tratează într-o manieră identică două sau mai multe persoane sau situații care sunt în fapt diferite, Curtea Constituțională a arătat că tratarea diferită a unor probleme ce țin de inegalitate nu este numai permisă, ci chiar cerută.

**25.** Principiul egalității nu înseamnă uniformitate, așa încât, dacă la situații egale trebuie să corespundă un tratament egal, la situații diferite tratamentul nu poate fi decât diferit.”

**26.** Suntem în prezența discriminării directe atunci când:

- o persoană este tratată în mod nefavorabil;
- prin comparație cu modul în care **au fost sau ar fi tratate** alte persoane aflate într-o situație similară;
- iar motivul acestui tratament îl constituie o caracteristică concretă a acestora, care se încadrează în categoria ”criteriului protejat”.

**27.** Pentru existența **discriminării directe** trebuie îndeplinite cumulativ următoarele condiții:<sup>1</sup>

- existența unui tratament diferențiat manifestat prin:
  - **orice deosebire, excludere, restricție sau preferință;**
- existența unui criteriu de discriminare:

<sup>1</sup> Art. 2 alin. (1) din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, modificată și republicată.

- criteriile enumerate în definiția legală sunt cu titlu de exemplu, fapt exprimat prin sintagma „și orice alt criteriu;
- existența unui raport de cauzalitate între criteriul de discriminare și tratamentul diferențiat;
- tratamentul diferențiat **are ca**
  - **scop sau**
  - **efect**
    - **restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate** a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a unui drept recunoscut de lege;
- existența unor **persoane sau situații aflate în poziții comparabile;**
- în cazul criteriului de vârstă: tratamentul diferențiat **nu este justificat obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a acelui scop sunt adecvate și necesare – justificarea obiectivă se aplică doar în cazul criteriului vârstei.**

**28.** Luând act de plângere, astfel cum este formulată, Colegiul urmează să analizeze dacă refuzul părții reclamate de a-i permite petentului să achiziționeze apartamentul în care locuiește reprezintă o faptă de discriminare.

**29.** Astfel, Colegiul 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.

**30.** Colegiul director, analizând înscrisurile aflate la dosar, apreciază că se invocă un tratament diferențiat în ceea ce privește achiziționarea locuințelor care au o destinație specială.

**31.** Din susținerile petentului reiese că aceasta se consideră discriminat în comparație cu vecinii săi deoarece cei din urma au putut achiziționa locuințe, în condițiile în care și aceștia au fost chiriași din fondul locativ al statului.

**32.** Colegiul director reține din susținerile părții reclamate că, din momentul semnării primului contract de închiriere, petentul avea cunoștință de destinația locuinței în care va locui. Locuințele sociale sunt supus unor anumite reglementări din punct de vedere legal și, totodată, acestea se află în proprietatea unității administrativ-teritoriale.

**33.** Într-o atare situație, schimbarea destinației unei locuințe rămâne strict la latitudinea unității administrativ teritoriale, iar comparația cu alte locuințe care aparțin fondului locativ într-o asemenea situație nu subzistă, întrucât unitatea administrativ teritorială poate decide, după caz, dacă schimbă sau nu destinația unei locuințe, prin supunerea la vot și emiterea unei hotărâri a Consiliului Local.

**34.** Coroborând toate elementele probatorii ale dosarului și analizând aspectele de mai sus, acțiunea astfel cum a fost formulată și definiția discriminării astfel cum este prevăzută în art. 2 din O.G. nr. 137/2000, republicată, Colegiul director apreciază că plângerea, astfel cum este formulată, nu este de natură a evidenția niciun element de

fapt care ar permite, sub aspectul scopului sau efectului creat, reținerea unui comportament factual de restricție, preferință, excludere sau deosebire aplicat direct petentului, în raport cu persoane aflate în situații analoge, din cauza unui criteriu determinat și care a avut drept consecință juridică afectarea unui drept prevăzut de lege în beneficiul său.

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 se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare raportat la O.G. 137/2000 republicată, (Nu sunt situații comparabile);
2. O copie a hotărârii se va transmite 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 ședința de deliberări desfășurată în data de 16.06.2021 au fost:** ASZTALOS CSABA FERENC – Membru, DIACONU ADRIAN – Membru, GRAMA HORIA – Membru, HALLER ISTVÁN – Membru, LAZAR MARIA- Membru, MOȚA MARIA – Membru, OLTEANU CĂTĂLINA – Membru, POPA CLAUDIA SORINA – Membru

**Prezenta hotărâre va fi comunicată în baza Ordinului Președintelui CNCD nr. 138 din 24.03.2020.**

**ASZTALOS CSABA FERENC  
Membru Colegiul Director,  
Președinte CNCD**

**Data redactării: 30.07.2021**

**Redactată și motivată: ACF/AA**

Notă: Hotărârile emise de Colegiul Director al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării potrivit prevederilor legii și care nu sunt atacate în termenul legal, potrivit O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ, constituie de drept titlu executoriu.