



# CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

## AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

### HOTĂRÂREA nr. 710 Din 29.09.2021

**Dosar nr.:** 433/2020

**Petiția nr.:** 3587/17.06.2020

**Petent:**

**Reclamat:** Asociația de Proprietari a blocului V91

**Obiect:** petentul reclamă discriminarea la care a fost supus ca urmare a luării în calcul la întreținere a fiului său în vârstă de 22 de luni în condițiile în care altor proprietari/locatari în situații asemănătoare nu li s-a aplicat același tratament

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

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

**2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul părții reclamate**

Asociația de Proprietari a blocului V91

#### **II. Procedura de citare a 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 de citare a părților.

4. Prin adresa înregistrată sub nr. 3587/16.07.2020 a fost citat petentul, iar prin adresa înregistrată sub nr. 4307/16.07.2020 a fost citată partea reclamată. Citarea a fost realizată fără acordarea unui termen de audieri, în contextul situației epidemiologice determinate de răspândirea virusului SARS-CoV-2, solicitându-se părților precizarea acordului privind soluționarea speței, fie în lipsă (*cu comunicarea de note scrise / puncte de vedere în scris, în vederea îndeplinirii condițiilor prevăzute de art. 11 alin. 2 și art. 38 din Ordinul nr. 144/2008 privind aprobarea Procedurii interne de soluționare a petițiilor și sesizărilor la CNCD*), fie cu acordarea de termen pentru audiere la sediul CNCD.

5. Citațiile nr. 3587/16.07.2020 și nr. 4307/16.07.2020 au fost transmise cu poșta română, cu formular de confirmare de primire, la dosar existând dovada primirii corespondenței prin poștă.

6. Procedură legal îndeplinită.

7. Prin adresa înregistrată sub nr. 4949/13.08.2020, partea reclamată a depus un punct de vedere (care a fost transmis petentului prin adresa nr. 5305/02.09.2020).

8. Prin adresa înregistrată sub nr. 5068/20.08.2020, petentul și-a dat acordul pentru soluționarea speței în lipsă, fără participarea la un termen de audieri și a depus înscrisuri constând în liste privind calculul cotelor de întreținere.

8. Prin adresa înregistrată sub nr. 5305/02.09.2020, s-a comunicat părților posibilitatea de a formula concluzii scrise raportat la aspectele invocate anterior de fiecare parte.

10. Prin adresa înregistrată sub nr. 5956/28.09.2020, petentul a depus concluzii scrise.

11. Prin adresa înregistrată sub nr. 6079/01.10.2020, partea reclamată a depus concluzii scrise.

### **III. Susținerile părților conform obiectului dosarului**

#### **Susținerile petentului**

12. **Prin petiția înregistrată sub nr. 3587/17.06.2020**, petentul susține că a fost discriminat în urma introducerii la întreținere de către Asociația de Proprietari a blocului a fiului său cel mic, în vârstă de 2 ani și 10 luni.

13. Petentul susține că, după consultarea în data de 30.03.2020 a listelor afișate de către Asociația de Proprietari bl. V91 referitoare la plata lunară a întreținerii pentru luna februarie 2020, precum și a listei de plată pentru luna martie 2020, afișată în data de 30.04.2020, a constatat că au fost luate în calcul 4 persoane pentru calculul cheltuielilor care au revenit apartamentului său.

14. Petentul afirmă că a verificat lista de plată aferentă celorlalte apartamente unde știa că locuiesc copii cu vârsta apropiată de cea a fiului său și a constatat că aceștia nu au fost luați în calcul în vederea stabilirii cheltuielilor de întreținere. Mai concret, petentul susține că a verificat situația referitoare la numărul de persoane care apar pe lista de plată a întreținerii în cazul ap. 62, ap. 63, ap. 36, respectiv ap. 8.

15. Potentul solicită comunicarea modului de soluționare a sesizării sale doar prin poșta electronică.

16. Petentul depune înscrisuri (*foto lista de plata întreținere pentru luna februarie 2020 – scara 2, foto lista de plata întreținere pentru luna martie 2020, Contestație trimisă în data de 07.05.2020 către Asociația de Proprietari privind suma de plată, fotografie lista de plata întreținere pentru luna martie 2020 – scara 1*).

17. **Prin adresa de concluzii scrise înregistrată sub nr. 5956/28.09.2020** petentul susține faptul că Asociația de Proprietari bl. V91 și conducerea acesteia a răspuns cu rea-credință aspectelor pe care acesta le-a sesizat în cadrul petiției adresate Consiliului, întrucât a refuzat să răspundă punctual acuzațiilor de discriminare aduse, invocând în apărare motive care nu au nicio legătură cu cauza reclamată.

18. Petentul susține că în realitate situația este total diferită comparativ cu cea prezentată de către partea reclamată; astfel, Adunarea Generală a proprietarilor din blocul V91 nu a fost convocată niciodată în intervalul 2010 - februarie 2020; de asemenea, nici Adunarea Generală a proprietarilor din luna februarie 2020 nu ar fi avut loc dacă nu ar fi

fost convocată chiar de către petent, împreună cu alți 2 vecini, respectându-se astfel întru-totul prevederile Legii 196/2018.

19. În continuare petentul reclamă faptul că în cadrul Adunării Generale din luna februarie 2020 nu s-au discutat problemele menționate pe ordinea de zi din convocator, acestea fiind ignorate de actuala conducere, astfel că nu s-a luat nicio măsură în conformitate cu cele prevăzute de lege; din acest motiv petentul susține că a atacat hotărârea în instanță, dosarul nr. 9476/302/2020 fiind înregistrat pe rolul Judecătoriei Sectorului 5 București și având termen de judecată pe data de 12.11.2020.

20. De asemenea, petentul susține că în prezent conducerea asociației este în totalitate plătită (președinte, administrator, contabil, cenzor, femeie de serviciu), deși printre măsurile propuse la ultima A.G. se număra și reducerea costurilor cu salariile persoanelor care dețin funcțiile mai sus menționate, prin externalizarea serviciilor și angajarea unor firme de specialitate pentru administrarea blocului și pentru serviciile de curățenie, precum și eliminarea salariului președintelui asociației și cenzorului. În plus, petentul declară faptul că nu este interesat să obțină și să exercite el însuși funcția de președinte, cu atât mai mult cu cât, având doi copii minori în întreținere, trebuie să se ocupe de creșterea acestora (în plus lucrează în schimburi și nu ar deține timpul necesar ocupării acestei funcții).

21. În ceea ce privește montarea senzorilor de gaze cu transmisie radio, petentul subliniază faptul că nici în cadrul adresei înaintate CNCD nu se află vreun răspuns de la A.N.R.E. în care să se precizeze obligativitatea montării senzorilor aferenți. În continuare, petentul susține că, dimpotrivă, în toate locuințele din blocul V91 sunt montați senzori de gaze, care trebuiau doar verificați, operațiunea costând în jur de 20-25 lei/apt., însă actuala conducere, din dorința de a obține în mod ilegal comisioane de la firmele de profil, a decis, fără acordul Adunării Generale, montarea acelor detectoare de gaze cu senzori cu transmitere radio, al cărei cost se ridică la circa 500 lei/apt. sau 100 euro/apt. ("un calcul simplu arată că 100 euro x 90 apt., câte are blocul, înseamnă un cost de 9.000 euro sau 45.000 lei!").

22. În ceea ce privește introducerea unor cheltuieli de întreținere suplimentare ca urmare a luării în calcul a fiul său cel mic, petentul argumentează faptul că Procesul Verbal din 12.03.2003, depus de către partea reclamată, este realizat de către fosta asociație de locatari a blocului V91, după cum rezultă din cuprinsul lui, asociație care nu mai există de aproximativ 17 ani.

23. De altfel, petentul susține că Asociația de Proprietari bl.V91 a fost înființată la două săptămâni de la data procesului verbal menționat mai sus, după cum reiese din încheierea din 26.03.2003 a Judecătoriei Sectorului 5 București, pronunțată în dos. 30/AP/2003, ceea ce înseamnă că noua asociație ar fi trebuit să adopte ulterior o măsură similară în Adunarea Generală, dacă ar fi dorit să acorde această facilitate familiilor cu mai mulți copii, lucru care nu s-a întâmplat.

24. Petentul susține că de la data de 12.03.2003 până în prezent nu exista niciun alt proces-verbal al unei Adunări Generale în care să se fi discutat problema vârstei de la care minorii sunt trecuți la plata întreținerii, Legea 196/2018 prevăzând faptul că toate persoanele care locuiesc într-un imobil sunt trecute la plata întreținerii, fără să existe vreo scutire legată de vârsta persoanelor.

25. În concluzie, petentul dorește să afle care este motivul legal pentru care fiul său cel mic este luat în calcul la plata întreținerii, în timp alți copii ai vecinilor nu sunt luați în calcul.

25. Având în vedere comportamentul conducerii asociației, pe care petentul îl descrie ca fiind “de borfași angajați”, acesta declară că nu este surprins de afirmația mininoasă a părții reclamate precum că dumnealui nu ar depus în fotocopie certificatul de naștere al ultimului membru al familiei la asociație, ținând cont că nu a primit un număr de înregistrare la cererea sa de acum 2 ani. De asemenea, petentul precizează că în momentul de față, toată corespondența pe care o are cu partea reclamată se realizează prin intermediul poștei, deoarece “năravul conducerii nu s-a schimbat între timp” și, deși a încercat în repetate rânduri să depună acte și a cerut număr de înregistrare, a fost refuzat, lucru pe care îl poate proba cu martori.

26. Petentul consideră că punctul de vedere exprimat de către partea reclamată este plin de minciuni ordinare și baliverne, mai exact afirmația că “locatarii care au copii minori au fost plecați în perioada de pandemie, dar au fost totuși trecuți la plată, deși puteau fi scoși de la plată la fiecare 15 zile”. În plus, petentul declară că nu există nicio hotărâre a Adunării Generale care să prevadă scutirea de la plata întreținerii a unui locatar dacă lipsește 15 zile consecutiv din locuință.

27. În concluzie, petentul consideră că Asociația de Proprietari nu a protejat în niciun fel familiile cu copii mulți, lucru care este evident din trecerea fiului său minor la plata întreținerii.

### **Sușinerile părții reclamate**

28. **Prin punctul de vedere înregistrat sub nr. 4949/13.08.2020** partea reclamată susține că petentul, domiciliat la apartamentul 60, fiind în conflict cu Asociația de Proprietari din cauză că nu a reușit în tentativa de a se auto-numi în funcția de președinte (funcție remunerată), recurge la diverse șicane, inclusiv trimiterea în judecată a asociației pentru anularea hotărârii Adunării Generale din data de 18.02.2020, adunare în care de fapt nu s-a luat nici o hotărâre, fiind făcute doar niște informații care urmau a fi definitive la o nouă adunare programată pentru luna aprilie și care nu a mai avut loc din cauza pandemiei.

29. Partea reclamată arată că petentul a dezinformat proprietarii cu privire la revizia obligatorie la instalația de gaze, spunând că nu este obligatorie montarea senzorilor cu transmisie radio la vanele automate (ce urmau a fi montate la intrarea coloanelor în scări), producând scandal și întârziind cu revizia și modificarea instalațiilor; cu privire la acest aspect partea reclamată precizează că a fost obligată să se adreseze A.N.R.E., de la care a primit răspunsul în baza căruia a trecut la strângerea avansului pentru începerea lucrărilor.

30. În ceea ce privește trecerea la întreținere a copiilor, partea reclamată susține faptul că nu este nicio ilegalitate și nu se produce nici o discriminare în acest sens întrucât, conform prevederilor art. 30 din Legea 196/2018, toți proprietarii sau chiriașii sunt obligați să anunțe comitetului executiv, în termen de 10 zile, orice modificare în componența celor ce locuiesc în apartament. Mai mult decât atât, partea reclamată

susține că, deși i s-au cerut petentului datele copiilor pentru a recalcula exact cheltuielile pe persoană, așa cum acesta a cerut, asociația nu a primit informațiile solicitate.

31. De asemenea, partea reclamată susține că petentul a beneficiat timp de 22 de luni de scutirea fiului său de la plata întreținerii.

32. Partea reclamată susține că anunțul privind transmiterea datelor copiilor către președinte a fost afișat la avizierele celor 3 scări începând cu luna martie 2020, unde se află și în prezent.

33. Cu privire la aspectele sesizate de petent CNCD, partea reclamată susține următoarele:

- la apartamentul 63, minorul netrecut pe listele de întreținere în luna februarie 2020 avea 2 luni, împlinind 9 luni abia în august;

- la apartamentul 8, minorul netrecut pe listele de întreținere în luna februarie 2020 avea 5 luni;

- la celelalte 2 apartamente, pe perioada pandemiei, locuitorii lor au fost mai mult plecați în provincie pentru a se proteja de infectarea cu virusul COVID 19 și, deși ar fi putut solicita scoaterea de la întreținere pentru persoanele majore la fiecare 15 zile plecate, totuși, pentru a nu da naștere la discuții, au fost trecuți la plata cotelor la întreținere.

34. De asemenea, partea reclamată susține că “așa-zisa contestație nu a fost trimisă către asociație și nu are semnături de primire”, în caz contrar petentul ar fi primit răspuns.

35. Partea reclamată depune înscrisuri (*copie de pe procesul verbal al asociației în care se hotărăște ca minorii nou născuți să fie scutiți de plata întreținerii pe persoană până la vârsta de 6 luni; solicitarea asociației către petent, inclus în răspunsul asociației la solicitarea trimisă prin poșta de acesta, de a trimite datele copiilor în vederea recalculării corecte a cheltuielilor pe persoană pentru apartamentul nr.60; documentele trimise la ANRE și sumarul din răspunsul acestora*).

36. **Prin adresa de concluzii scrise înregistrată sub nr. 6079/01.10.2020** partea reclamată susține că petentul nu a dat curs solicitării de a depune datele referitoare la componența familiei, date necesare calculării cotelor și completării cărții de imobil și nici nu a solicitat să devină membru al asociației, subliniind faptul că „*nu el, ci soția, pentru ca el nu este proprietar*”.

37. În plus, partea reclamată susține că petentul a afirmat cu orice ocazie că va reclama asociația peste tot (lucru pe care l-a și făcut la Primăria Sectorului 5 și la Judecătoria Sectorului 5, cerând anularea adunării generale la care nici nu avea drept de vot), ceea ce îi pune pe cei din conducerea asociației în situația de a-i face plângere penală pentru hărțuire.

38. În susținerea punctului său de vedere, partea reclamată propune ca dovezi luarea de declarații de către CNCD de la proprietarii și chiriașii apartamentelor nr. 8, nr. 36, nr. 62, nr. 63.

39. Partea reclamată reiterează cele susținute în cadrul punctului de vedere înregistrat la CNCD sub nr. 4949/13.08.2020.

#### IV. Cadrul legal aplicabil. Dreptul național și internațional aplicabil / jurisprudența

40. Prevederile legislative relevante în prezenta cauză sunt următoarele:

- art. 2 alin 1, art. 2 alin. 3 și art. 11 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată;
  - „Potrivit prezentei ordonanțe, 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, apartenență 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”.
  - “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 acelui scop sunt adecvate și necesare.”
- Art. 4 alin. 2 și art. 16 alin. 1 din Constituția României, revizuită;
  - “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.”
  - “Cetățenii sunt egali în fața legii și a autorităților publice, fără privilegii și fără discriminări.”
- art. 14 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului și Libertăților Fundamentale
  - Interzicerea discriminării: “Exercitarea drepturilor și libertăților recunoscute de prezenta convenție trebuie să fie asigurată fără nici o deosebire bazată, în special, pe sex, rasa, culoare, limba, religie, opinii politice sau orice alte opinii, origine națională sau socială, apartenența la o minoritate națională, avere, naștere sau orice alta situație.”

#### V. Motivele de fapt și de drept

41. În drept, Colegiul director trebuie să aprecieze în ce măsură obiectul sesizării este de natură să cadă sub incidența prevederilor O.G. nr. 137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicată, potrivit atribuțiilor și domeniului de activitate al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării.

42. Pentru ca o faptă să fie calificată ca fiind faptă de discriminare trebuie să îndeplinească cumulativ mai multe condiții :

- a) Existența unui tratament diferențiat manifestat prin deosebire, excludere, restricție sau preferință (existența unor persoane sau situații aflate în poziții comparabile);
- b) Existența unui criteriu de discriminare, potrivit *art. 2 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 republicată*; potrivit legii, criteriile de discriminare sunt: 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;

- c) Tratamentul diferențiat 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 aceluia scop să nu fie adecvate și necesare.

43. Astfel se poate considera discriminare:

- o diferențiere
- bazată pe un criteriu
- care atinge un drept.

44. Analiza diferențierii se realizează prin compararea a două situații (art. 1 alin. 3 al O.G. nr. 137/2000: „*exercitarea drepturilor enunțate în cuprinsul prezentului articol privește persoanele aflate în situații comparabile*”).

45. 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* datorită apartenenței lor la una dintre categoriile prevăzute în textul de lege menționat anterior. Așa 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.

46. Prin nediferențiere judecătoria Curții Europene a Drepturilor Omului înțeleg în primul rând tratamentul egal al persoanelor care se află în situație similară sau analoagă: „*art. 14 protejează persoanele plasate în situație similară*” (**Marckx împotriva Belgiei**, 13 iunie 1979, §32) sau „*analoagă*” (**Van der Mussel împotriva Belgiei**, 23 noiembrie 1983, §46) ori „*relevant similară*” (**Fredin împotriva Suediei**, 18 februarie 1991, §60), ulterior fiind utilizată sintagma „*analoagă ori relevant similară*” (**Sheffield și Horsham împotriva Regatului Unit**, 30 iulie 1998, §75).

47. În soluționarea petiției, Colegiul director analizează dacă există un tratament diferențiat între persoane care se află în situații comparabile și care sunt tratate în mod diferit din cauza unui criteriu de discriminare.

48. În speța de față, Colegiul director reține că în perioada 2018-2020 partea reclamată Asociația de Proprietari bl. V91 a scutit de la plata unor anumite cheltuieli de întreținere mai mulți minori începând cu vârsta de 0 luni, în baza unui proces-verbal al Asociației de locatari din bl. V91 încheiat în data de 12.03.2003, proces verbal prin care s-a stabilit scutirea de la plata întreținerii a copiilor până la 6-9 luni. În acest sens, din probele depuse la dosarul cauzei (*inclusiv Încheierea de ședință a Judecătoria Sectorului 5 București din data de 26.03.2003, pronunțată în dos. 30/AP/2003, având ca obiect dobândirea personalității juridice a Asociației de Proprietari a bl. V91*) Colegiul director

observă că singurul document care specifică scutirea minorilor de la plata întreținerii datează din data de 12.03.2003, existând suspiciunea lipsei de valabilitate al acestuia în anul 2020.

49. Mai mult decât atât, Colegiul director ia act de prevederile art. 30 din Legea 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor *{„Proprietarii din condominii au obligația să notifice președintelui orice schimbare intervenită în structura și numărul membrilor familiei prin deces, căsătorii sau nașteri (...). Notificarea prevăzută la alin 1 se face în scris în termen de 10 zile de la schimbarea intervenită (...).”}*, precum și de prevederile art. 75 alin 4 și alin 5 *{„Niciun proprietar din condominiu nu este exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună. Prin excepție de la prevederile alin. 4, în baza hotărârii adunării generale, pot fi exceptate de la plata cheltuielilor aferente consumului de energie electrică pentru funcționarea ascensorului/ascensoarelor persoanele care locuiesc în apartamente situate la subsol, demisol, parter, mezanin, precum și la etajul 1 din clădirile fără mezanin.”}*, observând că toate persoanele care locuiesc într-un imobil, inclusiv prin naștere, sunt trecute la plata întreținerii, singura excepție de la plata cheltuielilor comune vizând persoanele care locuiesc la demisol, parter, etajul 1 în ceea ce privește consumul de energie electrică pentru funcționarea liftului.

50. Cu privire la scutirea copiilor de până la 3 ani de o serie de cheltuieli la întreținere, Colegiul director observă că între anii 2017-2018 a existat o reglementare în sensul exceptării copiilor mai mici de trei ani de la plata cheltuielilor repartizate într-un imobil pe consumuri individuale *[conform art. 47 din Legea nr. 230/2007, completat de articol unic din Legea nr. 67 din 13 aprilie 2017, publicată în M.Of. nr. 271 din 19 aprilie 2017, alin. (2) „Asociațiile de proprietari pot hotărî exceptarea de la plata cheltuielilor prevăzute la alin. (1) lit. b) pentru copiii cu vârsta de până la 3 ani.”]*, prevedere legală care nu a fost preluată în Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. În expunerea de motive pentru propunerea legislativă privind modificarea și completarea Legii nr. 230/2007 se precizează că: *“Legea nr.230/2007 are o serie de prevederi care pot crește inutil cheltuielile pe consumuri individuale sau dacă acestea nu pot fi plătite într-un termen de 20 de zile. În acest sens am avut în vedere faptul că includerea minorilor care au sub 3 ani în numărul persoanelor care să plătesc cheltuielile de întreținere ale locuinței și cheltuielile asociației de proprietari nu se justifică. Consumul realizat de acești copii minori se poate reflecta în contoarele de apă sau în consumul locuinței per ansamblu. În plus, în condițiile în care animalele mici de companie (pisici, căței, etc) nu sunt incluse în rândul consumului pe locuință sau apartament/persoană, consider absurd să contorizăm cvasi-cheltuielile “provocate” de bebeluși pentru buna desfășurare a asociației proprietarilor de locuințe. Consider că legiuitorul a avut mici scăpări de interpretare juridică cu privire la acest aspect, pe care le corectăm prin această propunere legislativă.”*

51. Prin raportare la situația comunicată de către partea reclamată cu privire la petent și familia acestuia, Colegiul director reține că fiul petentului a fost scutit de la introducerea pe listele de întreținere timp de 22 de luni. De asemenea, la momentul introducerii prezentei plângeri, Colegiul director reține că nu fuseseră trecuți pe listele de

întreținere minorul la apartamentul 63 (născut în luna decembrie 2019), minorul de la apartamentul 8 (născut în luna octombrie 2019), aceștia având o vârstă de până într-un an, precum și minorii de la apartamentul 62 și apartamentul 36, minori a căror vârstă exactă nu este precizată de părți.

52. Ținând cont de prevederile art. 75 alin. 2 din Legea 196/2018 [„Cheltuielile asociațiilor de proprietari, în funcție de modul de calcul și de criteriile de repartizare pe proprietăți individuale, sunt următoarele: a) cheltuieli pe număr de persoane care locuiesc sau desfășoară activități în proprietăți individuale; b) cheltuieli pe consumuri individuale; c) cheltuieli pe cota-parte indiviză, în funcție de suprafața utilă a proprietății individuale; d) cheltuieli pe beneficiari, aferente serviciilor individuale ale proprietarilor, dar gestionate financiar prin intermediul asociației de proprietari; e) cheltuieli pe consumatori tehnici; f) cheltuieli de altă natură”], precum și având în vedere lipsa unei prevederi legale în vigoare asemănătoare cu cea din articolul 47 din Legea nr. 230/2007 și a unei explicații din partea părții reclamate în acest sens, Colegiul director se întreabă care a fost baza legală a scutirilor de la întreținere oricărui minor din condominiu în perioada 2018-2020, asupra cărui tip de cheltuieli a fost operată respectiva scutire (cel mai probabil fiind vorba de cheltuielile ce se repartizează la numărul de persoane prezente) și care a fost motivul potrivit căruia fiul petentului a fost scutit o perioadă de 22 de luni (mult peste cele 9 luni stabilite printr-un proces verbal al asociației datat în anul 2003, dar sub cele 36 de luni stabilite de către art. 47 din Legea nr. 230/2007).

53. În continuare, Colegiul director observă faptul că în anul 2021 există o propunere legislativă pentru completarea art. 75 din *Legea nr. 196/2018* în sensul exceptării copiilor mai mici de trei ani de la plata cheltuielilor asociației de proprietari, propunere care a fost votată în Senat și care se află în dezbatere la Camera Deputaților. În expunerea de motive pentru propunerea legislativă menționată se precizează următoarele: *„După cum bine se cunoaște acesta nu este un proiect nou, a mai existat chiar o lege în acest sens, dar care a fost în vigoare pentru o scurta perioadă de timp. Este de prisos a arăta că pentru creșterea copiilor cu vârsta sub trei ani părinții au o multitudine de cheltuieli, cum ar fi hrana, îmbrăcămintea sau produsele de igienă personală atât de necesare creșterii și dezvoltării armonioase a unui copil. În contextul acestei propuneri legislative menționăm că pentru plata întreținerii casei scării a unui bloc părinții achită costurile aferente, mai mult, copilul nu poate folosi liftul singur, nu poate utiliza lumina electrică de pe holuri decât în prezența părinților sau a unui adult. În opinia noastră cheltuielile alocate pentru fiecare copil aflat în vârstă mai mică de 3 ani pentru întreținerea blocului pot fi folosite de părinți mai bine pentru costurile creșterii acestei categorii de copii. Mai mult, printr-o folosire mai judicioasă, cu mai multă responsabilitate, a consumului de electricitate sau gestionarea selectivă a deșeurilor, de exemplu, considerăm că se pot face economii, astfel încât se pot diminua costurile cu întreținerea blocului. Cât timp a fost în vigoare o asemenea scutire a copiilor cu vârsta de sub 3 ani de la plata întreținerii blocului (a se vedea *Legea 67/2017* pentru completarea art. 47 din *Legea nr. 230/2007* privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari) nu au existat disfuncționalități în bunul mers al vieții din blocurile sau condominiile în care locuiau acești copii. Considerăm că suntem în asentimentul majorității cetățenilor români că o astfel de prevedere legală este justă și necesară.”*

54. În fapt, Colegiul director, analizând susținerile părților, apreciază că se invocă un tratament diferențiat între familiile cu copii cu vârsta de până la 3 ani care au beneficiat de scutirea de la o serie de cheltuieli de întreținere pentru minori (astfel cum a fost stabilit de către art. 47 alin 2 din Legea nr. 230/2007, articol abrogat) și familiile cu copii cu vârsta de peste 3 ani, care nu au beneficiat de o astfel de scutire.

55. Colegiul director a analizat petiția având în vedere elementele constitutive ale unei fapte de discriminare.

56. În ceea ce privește elementul constitutiv al unei fapte de discriminare “existența unui tratament diferențiat între persoane aflate în situații comparabile”, Colegiul director a analizat faptele sesizate din perspectiva categoriilor de persoane care au beneficiat de scutirea de la o serie de cheltuieli de întreținere în vederea identificării situațiilor comparabile. Conform prevederilor articolul 47 din Legea nr. 230/2007 (abrogat) se identifică două categorii de persoane, mai exact categoria familiilor cu copii cu vârsta de până la 3 ani și categoria familiilor cu copii cu vârsta de peste 3 ani. Din această perspectivă, ținând cont și de expunerile de motive ale inițiativelor legislative din anul 2018 și anul 2021 privind exceptarea copiilor mai mici de trei ani de la plata cheltuielilor asociației de proprietari, Colegiul director constată că cele două categorii de familii nu se află într-o situație comparabilă, astfel că prin scutirea de la plata unor cheltuieli de întreținere a copiilor cu vârsta de până la 3 ani nu s-a creat o situație de diferențiere între persoane care se află în situații comparabile.

57. În ceea ce privește situația petentului, Colegiul director constată că fiul acestuia a beneficiat de scutire de la introducerea pe listele de întreținere timp de 22 de luni, din acest punct de vedere aflându-se în aceeași categorie de persoane cu familia minorului de la apartamentul 63 și de la apartamentul 8, aceea a familiilor cu copii cu vârsta de până la 3 ani. Având în vedere că scutirea a fost aplicată tuturor celor 3 cazuri, Colegiul director constată că nu s-a creat o situație de diferențiere între persoane care se află în situații comparabile. Mai mult decât atât, Colegiul director reține că de la momentul introducerii petiției și până la momentul soluționării acesteia nu există nicio prevedere legală privind exceptarea copiilor mai mici de trei ani de la plata cheltuielilor repartizate într-un imobil. Astfel, raportat la îndeplinirea cumulativă a elementelor constitutive ale faptei de discriminare, acestea nu se întrunesc în cazul semnalat de petent.

58. **În concluzie**, 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 analoage, 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. Aspectele sesizate nu constituie fapte de discriminare potrivit art. 2 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată; nu există situații comparabile.

2. O copie a hotărârii se va comunica 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, în termen de 15 zile de la data primirii, 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 29.09.2021 au fost: ASZTALOS CSABA FERENC – Membru, DIACONU ADRIAN – Membru(online), GRAMA HORIA – Membru(online), HALLER ISTVÁN – Membru, MOȚA MARIA – Membru(online), OLTEANU CĂTĂLINA – Membru, POPA CLAUDIA SORINA – Membru**

Prezenta hotărâre va fi comunicată în baza Ordinului Președintelui C.N.C.D. nr. 138 din 24.03.2020.

**ASZTALOS Csaba Ferenc  
Membru Colegiul Director,  
Președinte CNCD**

**Redactată și motivată C.O./S.M.D.**

**Data redactării: 22.12.2021**

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare cu modificările și completările ulterioare, republicată și Legii nr. 554/2000 a contenciosului administrativ, constituie de drept titlu executoriu