



**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.203
din 08.04.2009**

Dosar nr.: 107/2009

Petiția nr.: 2782/09.03.2009

Petent: R N , R C

Reclamat: Asociația de Proprietari Bloc VB

Obiect: tratament diferențiat privind recuperarea restanțelor și penalităților la întreținere

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

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

I.1.1. R N

I.1.2. R C

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

I.2.1. Asociația de Proprietari Bloc VB, cu sediul în București, bd. Constantin Brâncoveanu, nr. 115, sector 4

I.3. Procedura de citare

Procedura de citare a fost îndeplinită la data de 31.03.2009, la sediul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, potrivit prevederilor art. 20 alin. 4 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și combaterea tuturor formelor de discriminare, republicată. Părțile au fost absente la audiere, procedura de citare a fost legal îndeplinită.

II. Obiectul sesizării

2.1. Sesizarea petenților vizează tratamentul advers venit ca reacție la acțiunea în justiție urmare căreia reclamatul a acționat în instanța numai împotriva petenților pentru recuperarea restanțelor, dar nu și împotriva celorlalți restanțieri.

III. Descrierea presupusei fapte de discriminare

3.1. Petenții arată că au formulat acțiune în justiție pentru recalcularea cotelor de întreținere în urma căreia Asociația de proprietari a acționat în judecată pentru plata restanțelor și penalităților numai împotriva petenților deși în imobil erau și alți proprietari cu debite restante. Petenții se consideră discriminați de către Asociația de proprietari și consideră că prin comportamentul reprezentanților Asociației de proprietari aceștia încearcă mutarea și alungarea lor din imobil din cauza faptului că fac parte dintr-o categorie defavorizată cu dizabilități.



IV. Susținerile părților

4.1. Susținerile petenților

4.1.1. Petenții arată că au formulat acțiune în justiție prin dosarul nr. 6679/2008 pentru recalcularea cotelor de întreținere cu termen la data de 24.09.2008. La data de 23.09.2008 Asociația de proprietari îi somează pe petenți prin somația nr. 7/23.09.2008 în vederea achitării sumelor datorate restante. Petenții consideră că deși erau și alți proprietari cu debite restante mai mari decât ale lor, Asociația de proprietari a ales să îi someze numai pe ei. De asemenea la termenul din 22.10.2008 Asociația de proprietari a formulat întâmpinare și cerere reconvențională, prin care a invocat excepția prescripției dreptului la acțiune, excepția tardivității capetelor 2 și 3 de cerere pentru perioada iulie 2005 – iunie 2008, excepția lipsei de interes pentru perioada 2006 – 2007. Prin sentința civilă nr. 5269/22.10.2008 instanța anulează cererea petenților ca netimbrată și disjunge cererea reconvențională. Petenții consideră că prin comportamentul activ față de ei și pasiv față de ceilalți proprietari restanțieri pe care l-a avut Asociația de proprietari, a generat efecte defavorabile nejustificate și i-a supus unui tratament injust, degradându-i atât moral, material și social, favorizându-i în schimb pe ceilalți restanțieri.

4.1.2. Petenții arată că sunt persoane cu dizabilități și că au depus o petiție și la Secția 16 Poliție sub nr. 1488515/11.08.2005 cu privire la abuzurile și hărțuirea la care sunt supuși de către reprezentanții Asociației de proprietari. Petenții consideră că prin comportamentul reprezentanților Asociației de proprietari aceștia încearcă mutarea și alungarea lor din imobil din cauza faptului că fac parte dintr-o categorie defavorizată cu dizabilități.

4.2. Punctul de vedere al Asociației de Proprietari Bl. VB, București, bd. Constantin Brâncoveanu, nr. 115, sector 4

4.2.1. Petentul în petiția formulată face referire numai la drepturile pe care le are ca cetățean, dar obligațiile ce-i revin ca coproprietar al unui apartament care face parte dintr-un condominiu nu și le asumă. Afirmatia că petenții au fost discriminați și victimizați de către reprezentanții Asociației de proprietari este nefondată, neavând niciodată această intenție. Petenții sunt restanțieri la plata cotelor de întreținere, sumele reprezentând cheltuieli pentru zugrăvirea scării blocului și pentru hidroizolația terasei, cât și a penalizărilor de întârziere, pentru neplata la termen, fapt confirmat și prin Sentința civilă nr. 6951/17.12.2008, dată de Judecătoria sector 4 în dosarul nr. 10380/4/2008.

4.2.2. Asociația de proprietari a respectat prevederile art. 50(1) din Legea nr. 230/2007, somând toți proprietarii care aveau sume restante la plata obligațiilor față de asociație. Asociația de proprietari depune la dosar copiile somațiilor transmise către ceilalți proprietari restanțieri. Acești proprietari nu au fost acționați în judecată deoarece chiar și plata parțială este în favoarea debitorului (legea îi protejează pe restanțieri, se mai așteaptă 90 de zile), această situație s-a întâmplat cu semnatarul petiției, nu a fost somat la data de 27.05.2008 pentru că a efectuat o plată de 500 lei.

4.2.3. Petiționarul, în scopul sustragerilor de la plata obligațiilor față de Asociația de proprietari, refuză să recunoască că cel puțin până la data 01.02.2009 a locuit la adresa Asociației, fiind frecvent văzut de vecinii acestuia, venind și plecând de la această adresă. Referitor la ajutoarele pentru încălzire, aceste sume au fost scăzute din cotele de întreținere, pentru lunile pentru care au avut cerere depusă la Primăria sector 4 și au fost incluși pe borderoul emis de RADET București.

4.2.4. Nu am avut niciodată conflicte fizice sau verbale, care să le afecteze drepturile, libertățile și toate cele enumerate de petiționari. Menționăm că nu am avut cunoștință de faptul că toți membrii familiei dețin Certificate de Invaliditate (fără un motiv pentru „a-i discrimina”), dar acest lucru nu-i scutește de obligația la plata restanțelor



acumulate. Reprezentanții Asociației de proprietari, nu se fac răspunzători pentru degradarea stării de sănătate a membrilor familiei petenților. Persoanele cu handicap sunt protejate prin legi speciale, dar nu sunt scutite de obligația la plata cheltuielilor de întreținere, penalităților și alte sume restante, față de Asociația de proprietari.

V. Motivele de fapt și de drept

5.1. În fapt, Colegiul Director, reține potrivit înscrisurilor aflate la dosar și a sesizării, astfel cum este formulată, că petenții se consideră discriminați de către Asociația de proprietari prin acționarea doar a lor în instanță pentru recuperarea restanțelor și penalizărilor la întreținere, apreciind că prin comportamentul reprezentanților Asociației de proprietari aceștia încearcă mutarea și alungarea lor din imobil din cauza faptului că fac parte dintr-o categorie defavorizată cu dizabilități.

5.2. În drept, conform art. 2 alin. 1 din O.G.137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, constituie discriminare "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 sau apartenență la o categorie defavorizată, care are ca scop sau 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".

O faptă poate fi calificată ca fiind faptă de discriminare dacă îndeplinește cumulativ mai multe condiții :

- Existența un tratament diferențiat manifestat prin deosebire, excludere, restricție sau preferință (existența unor persoane sau situații aflate în poziții comparabile)
- Existența un criteriu de discriminare potrivit art. 2, alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 republicată. Potrivit legii, criteriile de discriminare sunt: *rasa, naționalitate, etnie, limba, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, varsta, handicap, boala cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenența la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu.*
- Tratamentul diferențiat să aibă drept scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate a unui drept recunoscut de lege;
- Tratamentul diferențiat să nu fie justificat obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a acelui scop să nu fie adecvate și necesare.

Examinând sesizarea, actele depuse la dosar și dispozițiile legale incidente, precum și Sentința civilă nr. 6951/17.12.2008, Colegiul director constată că faptele prezentate în petiție nu se confirmă, Asociația de proprietari somând în aceeași măsură și pe ceilalți restanțieri. Astfel Colegiul director constată că nu se poate reține o legătură de cauzalitate între criteriul invocat de petent – dizabilitate – și acționarea în instanță în vederea recuperării datoriilor la întreținere a petenților și 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. Faptele prezentate nu sunt fapte de discriminare potrivit prevederilor O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată

2. Clasarea dosarului

3. Se va răspunde părților în sensul celor hotărâte;

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, republicată și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ.

Membrii Colegiului Director prezenți la ședință

COMȘA CORINA NICOLETA – Membru

GERGELY DEZIDERIU - Membru

NIȚĂ DRAGOȘ TIBERIU - Membru

PANFILE ANAMARIA – Membru

VASILE ANA MONICA - Membru

Data redactării 23.06.2009

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.

