



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRÂREA nr. 370 din 22.06.2022

Dosar nr.: 27/2022

Petiția nr.: 232/11.01.2022

Petentă:

Reclamată: Asociația de Proprietari

Obiect: petenta reclamă faptul că îi este refuzată înscrierea în cadrul asociației, precum și faptul că nu poate beneficia de un spațiu pe care îl deține în mod legal

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentei

1.

Numele, domiciliul, reședința sau sediul părții reclamate

2. Asociația de Proprietari,

II. Citarea părților

3. Prin adresa nr. 232/25.03.2022 transmisă petentei a fost invocată din oficiu **excepția lipsei obiectului petiției** raportat la prevederile O.G. nr. 137/2000 și s-a solicitat petentei să precizeze care este criteriul de discriminare (caracteristica personală) care stă la baza tratamentului diferențiat.

4. Petenta nu a răspuns la adresă în termenul acordat de Consiliu.

III. Susținerile părților conform obiectului dosarului

Susținerile petentei

5. Prin petiția nr. 232/11.01.2022 petenta precizează următoarele aspecte relevante:

- în data de 08.02.2016 a achiziționat un apartament în care domiciliază împreună cu soțul și copilul minor;
- imobilul respectiv face parte din blocul în care își are sediul Asociația de proprietari reclamată;
- ulterior achiziționării imobilului petenta a aflat că fostul proprietar deținea în folosință exclusivă o boxă situată la subsolul blocului, chiar sub apartamentul cumpărat;
- boxa respectivă a fost luată în folosință de președintele de atunci al Asociației de proprietari, profitând de faptul că avea funcția respectivă; de altfel, tot acesta deține mai multe astfel de boxe;
- în urma mai multor cereri verbale adresate de a-i elibera boxa, acest fapt nu s-a întâmplat, în schimb a fost ajutată de un alt proprietar care i-a permis folosința unui spațiu de aprox. 3 mp, împreună cu alți 3 proprietari;
- cum situația nu s-a modificat, petenta a solicitat sprijinul Primăriei sectorului 3;



- în urma numeroaselor solicitări și insistențe Asociației de proprietari i s-a pus în vedere reglementarea, în mai multe rânduri, a situației expuse;
 - astfel, din punct de vedere legal, este necesar acceptul tuturor proprietarilor pentru schimbarea destinațiilor spațiilor comune în baza Legii nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Respectivul accept nu există, iar din actele condominiului boxele respective, deși sunt date în folosință exclusivă, au în continuare destinația de spațiu comun;
 - mai mult, legislația în vigoare prevede și obligativitatea încheierii unui contract de închiriere pe o perioadă de maxim 1 an, tot cu acordul tuturor proprietarilor;
 - blocul în care petenta locuiește a fost dat în folosință în anul 1977, iar ulterior dării în folosință proprietarii s-au organizat în asociație a proprietarilor, iar spațiile de la subsol au fost amenajate în boxe care au fost atribuite anumitor proprietari, cu precădere celor care au exercitat anumite funcții de conducere de-a lungul timpului în Asociație;
 - astfel, deși respectivele spații au în continuare destinația de spațiu comun, ele au fost atribuite de către conducerea Asociației în lipsa oricărei hotărâri a adunării generale a proprietarilor, precum și în lipsa oricărei documentații și autorizații care să fundamenteze intrarea în legalitate a construirii delimitărilor/compartimentărilor efectuate;
 - petenta a solicitat sau intrarea în legalitate a folosinței spațiilor comune sau desființarea boxelor construite ilegal; cu toate acestea, situația este neschimbată;
 - petenta consideră că i se încalcă dreptul la proprietate asupra părților comune deoarece acestea sunt folosite fără respectarea prevederilor legale atât în ceea ce privește acordul expres cu privire la schimbarea categoriei de folosință, cât și cu privire la neîncheierea contractului de închiriere;
 - totodată, petenta afirmă că în data de 09.12.2021 a adresat Asociației de proprietari o cerere de înscriere în Asociație, împreună cu documentele suport, iar până la data petiției nu a primit niciun răspuns, motiv pentru care se consideră discriminată.
- Petenta depune documente la dosar.

Sușinerile părții reclamate

6. -

IV. Motivarea în fapt și drept

Legislație și principii

7. Secțiunea *Obiect vădit nefondat sau lipsă de obiect* din **Procedura internă de soluționarea petițiilor și sesizărilor** prevede:

„Art. 33. Membrii Colegiului director, din oficiu, pot ridica excepția lipsei obiectului petiției când constată că obiectul petiției este în mod vădit nefondat, raportat la domeniul de aplicare al prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 137/2000, republicată.

Art. 34 (1) Excepția obiectului vădit nefondat sau lipsei obiectului petiției se pune în dezbaterea petentului sau a persoanei interesate care sesizează Consiliul, pentru a-și formula punctul de vedere. (2) Colegiul director acordă un termen petentului sau părții interesate pentru a comunica punctul de vedere.

Art. 35 (1) Colegiul director soluționează excepția după solicitarea punctului de vedere al petentului sau al părții interesate care a sesizat Consiliul. (2) Necomunicarea punctului de vedere la termenul acordat nu împiedică soluționarea petiției.

Art. 36. Consiliul soluționează excepția prin hotărâre a Colegiului director.

Art. 37. În situația respingerii excepției prin reținerea obiectului raportat la prevederile Ordonanței Guvernului nr. 137/2000, republicată, aceasta se motivează odată cu fondul în hotărârea prin care se soluționează petiția, potrivit prezentei proceduri interne.”

8. **O.G. nr. 137/2000**, la art. 2 alin. 1 prevede: „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”.

9. Astfel se poate considera discriminare

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

10. 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”).

11. Prin nediferențiere judecătoria Curții Europene a Drepturilor Omului (în continuare CEDO) 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 Musselle 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).

12. Fapta de discriminare este determinată de existența unui criteriu, iar între acest criteriu și faptele imputate reclamatului trebuie să existe un raport de cauzalitate.

13. Criteriile enumerate de **O.G. nr. 137/2000** sunt doar ilustrative, nu exhaustive, precizând „sau oricare alt criteriu”, însă aceste criterii, conform cauzisticii CEDO, trebuie să reprezinte caracteristici personale pe baza cărora persoane sau grupuri de persoane pot fi deosebite unele de altele (**Kjeldsen, Busk Madsen și Pedersen împotriva Danemarcei**, 7 decembrie 1976, §56). „Art. 14 nu protejează împotriva oricărui tratament diferențiat ci doar împotriva acelor care se bazează pe o caracteristică identificabilă, obiectivă sau personală ori pe «statut», pe baza cărora o persoană sau un grup de persoane se diferențiază între ele” (**Clift împotriva Regatului Unit**, 13 iulie 2010, §55), menționând că noțiunea „orice altă situație” trebuie să se interpreteze cât mai larg posibil (**Clift împotriva Regatului Unit**, 13 iulie 2010, §56-61), cu atât mai larg cu cât dreptul atins este considerat a fi mai important (**Clift împotriva Regatului Unit**, 13 iulie 2010, §62).

Colegiul director al CNCD reține următoarele:

14. Petenta nu a precizat care ar fi criteriul pe baza căruia se consideră discriminată.

15. În aceste condiții se admite excepția lipsei obiectului petiției invocată din oficiu raportată la prevederile **O.G. nr. 137/2000**.

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. Admite excepția lipsei obiectului petiției invocată din oficiu raportată la prevederilor **O.G. nr. 137/2000** conform art. 33-37 din **Procedura internă de soluționarea petițiilor și sesizărilor**;
2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica petentei.

V. Modalitatea de plată a amenzii: —

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 ședință

ASZTALOS CSABA FERENC – Membru

DIACONU ADRIAN – Membru

GRAMA HORIA - Membru

HALLER ISTVÁN – Membru

LAZĂR MARIA – Membru

MOȚA MARIA – Membru

OLTEANU CĂTĂLINA - Membru

POPA CLAUDIA SORINA – Membru

Redactată și motivată: A.S. (pct. 1-6), Haller István (7-15)

Data redactării: 23.06.2022

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 tuturor formelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.