



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRÂREA nr.782 **din 06.11.2019**

Dosar nr: 332/2018

Petiția nr: 2666/08.05.2018

Petenți:

Reclamați: Compania de Apă Olt

A.D.P.P. Olt

Asociația de proprietari Vulturii Deveselu

Obiect: Asociația de proprietari Vulturii Deveselu obligă petenții ca, în afară de prețul efectiv pe unitate de măsură a utilităților, să achite și alte sume reprezentând cota parte indiviză, care nu cuprinde alte servicii decât salarii, remunerații și penalități de întârziere.

I. Numele, domiciliul și sediul părților

Numele și domiciliul petenților

1.

Numele și sediul reclamațiilor

4. Compania de Apă Olt, Caracal, str Piața Victoriei Nr.2, localitatea Caracal, județul Olt

5. A.D.P.P. Olt, loc. Caracal, str Piața Victoriei Nr 2, județul Olt

6. Asociația de proprietari Vulturii Deveselu, Loc.Deveselu, str. Aviatorilor, nr. A, județul Olt.

II. Obiectul și descrierea presupusei fapte de discriminare

7. Petenții consideră că reclamații le-au aplicat un tratament discriminatoriu prin faptul că Asociația de proprietari Vulturii Deveselu obligă petenții ca, în afară de prețul efectiv pe unitate de măsură a utilităților, să achite și alte sume reprezentând cota parte indiviză, care nu cuprinde alte servicii decât salarii, remunerații și penalități de întârziere iar Compania de Apă Olt și A.D.P.P. Olt refuză emiterea de facturi individuale.

III. Citarea părților

8. În temeiul art. 20, alin. 4 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată (în continuare O.G. nr. 137/2000), s-a îndeplinit procedura de citare.

9. Părțile au fost citate pentru data de 04.06.2018 la sediul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (în continuare CNCD).

IV. Susținerile părților

Susținerile petenților

10. Prin petiția înregistrată la CNCD cu nr. 2666/08.05.2018 petenții, locatari ai complexului de locuințe din strada Aviatorilor, loc. Deveselu, reclamă faptul că reclamații le-au aplicat un tratament discriminatoriu prin faptul că Asociația de proprietari Vulturii Deveselu obligă petenții ca, în afară de prețul efectiv pe unitate de măsură a utilităților, să achite și alte sume reprezentând cota parte indiviză, care nu cuprinde alte servicii decât salarii, remunerații și penalități de întârziere iar Compania de Apă Olt și A.D.P.P. Olt refuză emiterea de facturi individuale.

Petenții menționează că, în cartierul la care fac referire și unde dețin proprietățile au avut locuințe de serviciu cadrele militare de la fosta unitate militară de aviație Deveselu și că, după desființarea unitatii militare, locuințele au devenit proprietăți iar majoritatea cadrelor militare le-au vândut și au părăsit zona. O parte dintre aceste persoane au rămas și unii dintre cei rămași, sunt constituiți într-o asociație de proprietari.

Imobilele sunt alimentate cu apă rece, implicit apartamentele petenților, aceștia deținând aparate de măsurare a consumului.

11. În afară de imobilul Bloc A8, alcătuit din 4 etaje a câte 3 scări, toate proprietățile, fac parte din Asociația de proprietari Vulturii Deveselu, care obligă petenții ca, în afară de prețul efectiv pe unitate de măsură a utilităților, să achite și alte sume reprezentând cota parte indiviză, care nu cuprinde alte servicii decât salarii, remunerații și penalități de întârziere. Astfel, facturile de plată a utilităților sunt emise de către furnizorii Compania de Apă Olt, punctul de lucru Caracal și furnizorul ADPP Caracal-societate de salubritate, către Asociația de proprietari, în timp ce aceiași furnizori de utilități, pentru consumatorii blocului A8, emit facturi în mod individual, pentru fiecare proprietar în parte.

Petenții precizează că au fost chemați de mai multe ori în judecată de către asociația de proprietari, pentru recuperarea debitelor înscrise în listele de plată, debite pe care le consideră impuse în mod abuziv și discriminatoriu, ținând cont de faptul că vecinii lor, proprietari ai locuințelor din bl A8, nu se confruntă cu această situație.

12. Petenții arată că au făcut demersuri pe lângă directorii furnizorilor de utilități în vederea încheierii de contracte individuale de furnizare apă rece și canal, dar fără niciun rezultat, explicațiile pe cale verbală din partea directorului furnizorului Compania de Apă Olt Caracal precizând că nu este posibil, deoarece sunt incluși în asociația de proprietari și că ar trebui să existe o majoritate care să dorească acest lucru.

Petenții consideră că legea nu impune obligația proprietarilor la asociere deoarece art 4 din Legea 230/2007 prevede ca administrarea, întreținerea, investițiile și reparațiile asupra proprietății comune sunt în sarcina asociației de proprietari dacă aceasta există, iar alin. 2 prevede că asociația de proprietari angajează persoane fizice pentru funcția de administrator pentru realizarea serviciilor necesare administrării, întreținerii, investițiilor și reparațiilor asupra proprietății comune, nicidecum pentru furnizarea serviciilor de utilități publice, așa cum în mod corect se procedează la blocul vecin A8.

Petenții solicită anularea situației create prin discriminare.

13. Susținerile reclamațiilor

Prin punctul de vedere depus cu adresa nr. 316/04.06.2018, reclamata Compania de Apă Olt. precizează că:

Proprietățile unde locuiesc petenții se situează într-un condominiu care face parte la rândul

său dintr-o asociație de proprietari „Vulturii” cu care reclamata are încheiat contractul de furnizare și prestare a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare nr. 62/02.09.2014, iar normele legale care se aplică în acest caz sunt prevăzute de Legea nr.241/2006, modificată și republicată, coroborată cu Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, precum și de Normele Metodologice de aplicare aferente acesteia, prevăzute de HG nr.1588/2007.

14. Petenții locuiesc într-un imobil tip condominiu, astfel că au drepturile, dar și obligațiile statuate de Legea nr. 230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari. Potrivit dispozițiilor Legii nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, reclamata are obligația încheierii unui contract colectiv cu Asociația de proprietari, întrucât din punct de vedere tehnic, branșamentele proprii de apă ale utilizatorilor nu au fost executate în amonte de contorul de branșament al condominiului așa cum prevede legea și nici nu există acordul scris al tuturor deținătorilor cu orice titlu al spațiilor din cadrul condominiului, exprimat prin hotărârea adunării generale a asociației, luată cu unanimitate de voturi, în baza unei documentații tehnico-economice întocmite în conformitate cu prevederile legale în vigoare și a autorizației de construire eliberate de autoritatea administrației publice locale. care să solicite încheierea de contracte individuale.

Petenții se află în eroare atunci când afirmă că sunt consumatori individuali deoarece, câtă vreme consumul lor înregistrat de contoarele montate în interiorul proprietății lor trece prin contorul general aflat la limita de proprietate, contor general ce înregistrează suma consumurilor apometrelor interioare, potrivit dispozițiilor art. 28 din Legea nr.214/2006 republicată, dumnealor nu sunt consumatori individuali .

15.În ceea ce privește apometrele (repartitoarele de costuri) din interiorul apartamentelor, Legea nr. 241/2006 republicată - Legea serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, statuează la art. 3 lit. i) unde definește branșamentul de apă:

„În cazul condominiilor existente, separarea și individualizarea consumurilor la nivel de proprietate/ apartament individual se fac prin montarea repartitoarelor de costuri. Cheltuielile aferente individualizării consumurilor .sunt suportate de coproprietarii condominiului. operatorul având numai obligația montării contorului principal de branșament la nivelul limitei de proprietate.”

Referitor la încheierea contractelor individuale cu proprietarii apartamentelor, Legea nr. 241/2006 republicată reglementează această situație, astfel că la art. 2 alin. 2,3 și 4 se specifică următoarele:

„ (2) Sunt considerați utilizatori individuali ai serviciului de alimentare cu apă și de canalizare și persoanele fizice sau juridice din imobile tip condominiu care au executat pe cheltuiala lor branșamente proprii de apă potabilă, în amonte de contorul de branșament al condominiului. Noțiunea de amonte corespunde sensului de curgere a apei în instalații, dinspre operator spre utilizator.”

„ (3) Utilizatorii serviciului de alimentare cu apă și de canalizare pot fi :

- a) operatori economiei;
- b) instituții publice;
- c) utilizatori casnici individuali, persoane fizice;
- d) utilizatori casnici colectivi, asociații de proprietari/chiriași cu personalitate juridică.”

„(4) Branșamentele proprii de apă se execută de către utilizatorii individuali în condițiile legii și ale avizului de branșare emis de operator. Realizarea de branșamente proprii de apă în

imobilele de tip condominiu fără avizul operatorului atrage răspunderea contravențională, administrativă sau penală, după caz, atât pentru utilizator, cât și pentru executantul lucrării.” În cadrul condominiului în care locuiesc petenții nu există încheiat nici un contract individual, ci numai unul colectiv, așa cum statuează legea nr.241/2006.

16. Prin punctul de vedere depus cu adresa nr.3584/07.06.2018, reclamata A.D.P.P. Olt arată că pentru consumatorii din blocul A8 facturarea se face pe fiecare locatar în parte deoarece acest bloc nu face parte din asociația de proprietari, iar pentru locatarii care fac parte din Asociația de proprietari Vulturii Deveselu, facturarea se face lunar, pe baza declarației asociației privind numărul de persoane ale acesteia, includerea unor sume mai mari decât cele facturate de ADDP Olt, respectiv cota indiviză, fiind strict de competența asociației.

Prin punctul de vedere depus cu adresa nr.3426/04.06.2018, reclamata Asociația de proprietari Vulturii Deveselu menționează că petenții au avut în acest cartier locuințe de serviciu, fiind cadre militare de la fosta U.M. de aviație, Deveselu și că au înființat Asociația de locatari nr. 5 iar în anul 2000, cu ocazia cumpărării apartamentelor, devenind proprietari, Asociația de locatari s-a transformat în Asociația de proprietari Vulturii.

17. Ulterior desființării U.M., în anul 2003, majoritatea cadrelor militare si-au vândut aceste apartamente iar petenții ...sunt dintre persoanele care au cumpărat câte două apartamente în acest cartier, apartamente pe care le-au închiriat.

Referitor la proprietarii care nu locuiesc efectiv in apartamente, conform normelor de aplicare a legii nr.230/2007, cap. II, art.32, alin 3 „nici un proprietar de apartament sau spațiu cu altă destinație decât aceea de locuință nu va fi exceptat de la obligația de a contribui la plata cheltuielilor comune, ca urmare a renunțării la folosirea unei părți din proprietatea comună, a abandonării apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință ori in alte situații”.

18. În ceea ce privește contractul la apă cu prestatorul de servicii, acesta are montate apometre pe coloana comuna de apa rece, care alimentează fiecare apartament si care trec vertical prin apartamentele tuturor proprietarilor de pe scările de bloc ale proprietarilor din Asociația de Proprietari Vulturii. Aceste apometre sunt verificate metrologic, în termen, și contorizează consumul total al apei din toate apartamentele de pe fiecare scară, respectiv bloc, consum in baza căruia se emit facturile . Aceste facturi sunt trimise la sediul asociației.

Referitor la calitatea de membru al asociației, reclamata precizează faptul că in conformitate cu Legea nr. 230/2007, cap.II, art. 7 „inscrierea ulterioară în asociația de proprietari a proprietarilor care nu au fost prezenți la adunarea generală de constituire se face la cererea scrisa a acestora, fără alte formalități”. Conform art. 24, alin 4, din legea.230/2007 „hotărârile adunării generale a asociației de proprietari sunt obligatorii si pentru proprietarii din condominiu care nu au fost prezenți la adunara generală, precum si pentru proprietarii care nu sunt membrii ai asociației de proprietari”.

Concluzionând, reclamata apreciază că petiționarii încearcă să denigreze Asociația de Proprietari Vulturii, pentru a scapa de debitele pe care le au către asociație.

V. Motivele de fapt și de drept

19. 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”.

Astfel se poate considera discriminare

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

În conformitate cu jurisprudența Curții Europene a Drepturilor Omului (în continuare CEDO) în domeniu, diferența de tratament devine discriminare atunci când se induce distincții între situații analoge și comparabile fără ca acestea să se bazeze pe o justificare rezonabilă și obiectivă. Instanța europeană a decis în mod constant că pentru ca o asemenea încălcare să se producă „trebuie stabilit că persoane plasate în situații analoge sau comparabile, în materie, beneficiază de un tratament preferențial și că această distincție nu-și găsește nici o justificare obiectivă sau rezonabilă”. CEDO a apreciat prin jurisprudența sa, că statele contractante dispun de o anumită marjă de apreciere pentru a determina dacă și în ce măsură diferențele între situații analoge sau comparabile sunt de natură să justifice distincțiile de tratament juridic aplicate (ex.: Fredin împotriva Suediei, 18 februarie 1991; Hoffman împotriva Austriei, 23 iunie 1993, Spadea și Scalabrino împotriva Italiei, 28 septembrie 1995, Stubbings și alții împotriva Regatului Unit, 22 octombrie 1996).

În concluzie, există o diferențiere dacă persoanele aflate în situații similare sunt tratate în mod diferențiat, sau dacă persoane aflate în situații diferite sunt tratate în mod identic.

20. Având în vedere documentația analizată și susținerile părților, Colegiul director constată următoarele:

Criteriul invocat de petenți este acela al „categoriei sociale”, considerându-se discriminați datorită eventualului tratament diferențiat aplicat de reclamați ca urmare a faptului că nu fac parte din Asociația de proprietari Vulturii Deveselu.

Prin *categorie socială* se înțelege un „grup social care reunește parțial trăsăturile unei clase sociale.” (dex)

Prin *clasă socială* se înțelege un „grup numeros de oameni, istoricește constituit, cărora le sunt proprii anumite caracteristici sociale comune, și anume: același loc în sistemul producției sociale, același raport (de cele mai multe ori consfințit prin legi) față de mijloacele de producție; același rol în organizarea socială a muncii; același mod de obținere a părții de care dispun din bogăția societății, precum și aceeași mărime a acestei părți; conștiința apartenenței la acest grup, anumite trăsături psihosociale proprii.” (dex)

De asemenea, *Clasa socială* se referă la diferențele ierarhice dintre indivizi sau grupuri de indivizi în societăți sau culturi (Wikipedia).

Din cele menționate se poate observa că accepțiunea termenului de „categorie socială” se referă la comunități numeroase, identificate prin structuri ierarhice și care prezintă similitudini în ceea ce privește accesul la mijloacele de producție, având trăsături psihosociale proprii. În acest context, devine evident faptul că statutul de non-membru al unei asociații de locatari nu poate defini o categorie socială, motiv pentru care Colegiul director constată că sesizarea nu se întemeiază pe un criteriu care se regăsește în art. 2 alin.1 din O.G 137/2000. În absența

acestui criteriu, fapta de discriminare nu există.

21. Totodată, Colegiul director nu poate reține o situație comparabilă între cele două categorii de proprietari, cei care au contract individual și cei care au contract colectiv, modalitatea de desfășurare a raporturilor juridice dintre reclamatele Compania de Apă Olt, și A.D.P.P. Olt și consumatori fiind guvernate de actele normative incidente în spetă.

Din aceste motive, în dosar nr.45/2018, având identitate de obiect și de părți reclamate, Colegiul director a decis, prin Hotărârea nr.547/11.09.2019, că nu se întrunesc elementele constitutive ale unei fapte de discriminare conform art.2 alin.1 din O.G nr.137/2000, neexistând situație comparabilă.

22. Raportat la solicitarea petenților de anulare a situației create prin discriminare, Colegiul director constată că, în prezenta speță, în ceea ce privește interpretarea și aplicarea Legii nr. 241/2006, a Legii nr. 230/2007 și a actelor normative subsecvente, nu sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței de Guvern nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, motiv pentru care se va admite excepția neincidentei Ordonanței de Guvern nr.137/2000C.N.C.D, petenții având la dispoziție sesizarea instanțelor de judecată pentru soluționarea litigiului cu reclamații.

Demersuri de aducere a litigiului în fața instanțelor au fost inițiate de către reclamata Asociația de proprietari Vulturii Deveselu, astfel:

În dosar nr.4850/207/2018, Judecătoria Caracal a pronunțat Hotărârea nr.2189/07.12.2018 prin care a admis acțiunea în pretenții și a obligat pârâtul (petentul G.M) la plata sumei de 4.126 lei, reprezentând 2.532 lei cote de întreținere aferente perioadei 01.09.2015 – 31.08.2018; 485 lei cheltuieli apă și 1.109 lei penalități de întârziere, către reclamantă. De asemenea, a obligat pârâtul la plata sumei de 500 lei, cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocat, către reclamantă. Similar, în dosar nr.6464/207/2016, Judecătoria Caracal a pronunțat Hotărârea nr.351/28.02.2017 prin care a admis acțiunea în pretenții și a obligat pârâtul (petentul G.A) la plată.

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 intră sub incidența Ordonanței de Guvern nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, petenții având la dispoziție sesizarea instanțelor de judecată pentru soluționarea litigiului cu reclamații.

2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica părților:

a)

d). Compania de Apă Olt, Caracal, str Piața Victoriei Nr.2, localitatea Caracal, județul Olt

e). A.D.P.P. Olt, loc. Caracal, str Piața Victoriei Nr 2, județul Olt

f). Asociația de proprietari Vulturii Deveselu, Loc.Deveselu, str. Aviatorilor, nr. A, județul Olt.

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 în termenul legal de 15 zile potrivit O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ la instanța de contencios administrativ.

Membrii Colegiului director prezenți la ședință

ASZTALOS CSABA FERENC – Membru

DINCĂ ILIE – Membru

GHEORGHIU LUMINIȚA – Membru

JURA CRISTIAN – Membru

LAZĂR MARIA – Membru

POPA CLAUDIA – Membru

Data redactării: 06.11.2019

Redactată și motivată: L.G. și M.M

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.