



**CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATerea DISCRIMINĂRII**  
**Autoritate de stat autonomă**

---

**HOTĂRÂREA Nr. 201**  
**din 19.03.2008**

**Dosar nr:** 790/2007

**Petiția nr:** 18.662 din data de 11.12.2007.

**I. Petent:** F G , cu domiciliul ales în

**II.2. Numele și reședința reclamatului**

Guvernul României, Secretariatul general al Guvernului cu sediul în București ,  
str.Piața Victoriei , nr. 1, sector 1.

**Obiect:**

Prevederi discriminatorii cuprinse în HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului.

**III. Procedura de citare.**

Prin emiterea citației cu nr.2094 și 2095 din data de 31 01 2008, pentru data de 06.03.2008, au fost îndeplinite cerințele legale.

La termenul fixat nu s-au prezentat părțile.

**IV. Susținerile părților**

A. Petentul, F G , sesizează consiliul cu privire la următoarele aspecte:

1. Art. 6 din HG nr. 20/1996 privind aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului, conține dispoziții discriminatorii.
2. Conținutul articolului este: "Dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc, potrivit art. 9 din lege îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii".
3. Conform acestui articol a fost încălcat principiul ierarhiei actelor normative în sensul că dacă legea de referință nu face aceasă ierarhie, atunci nici hotărârea de Guvern nu o poate face.

Același articol încalcă principiile constituționale ale nediscriminării și egalității în fața legii, pentru că, în mod evident, creează o situație mai favorabilă chiriașilor care



aveau contracte încheiate la data apariției Legii nr. 112/1995, răpindu-le celorlalte categorii de chiriași posibilitatea de a se bucura de un drept prevăzut de o lege în vigoare.

Raportat la situația prezentată petentul solicită constatarea discriminării între chiriașii care nu aveau contracte de închiriere la data apariției legii și cei care aveau astfel de contracte, precum și între cei care nu aveau contracte de închiriere la data apariției legii și au încheiat contracte de vânzare-cumpărare pînă la apariția normelor metodologice și cei care neavînd contracte de închiriere nu au mai avut posibilitatea de încheiere a contractelor de vânzare-cumpărare după apariția normelor.

B. Guvernul României, Secretariatul General al Guvernului, prin adresa nr.3.751/04.03.2008, a precizat în punctul său de vedere:

1.Art. 9 din Legea nr.112/1995 reglementează posibilitatea chiriașilor, titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora, de a opta, după expirarea termenului, pentru cumpărarea lor cu plata integrală sau în rate.

2.Prevederile art.6 din HG nr, 20/1995 au fost emise ca urmare a unor nevoi sociale de apărare a drepturilor chiriașilor care locuiau în acele apartamente la momentul intrării în vigoare a legii. Condițiile în care puteau fi cumpărate aceste locuințe erau:

2.1 Să nu fie vorba de imobile preluate de stat cu titlu.

2.2 Imobilele să nu fi fost restituite în natură foștilor proprietari.

2.3 Să existe calitatea de chiriaș la momentul apariției legii.

2.4 Termenul impus să fi expirat.

3.Petentul locuiește într-o locuință din anul 2002, ulterior intrării în vigoare a Legii nr.112/1995, ceea ce face ca petentul să nu intre în categoria persoanelor care pot beneficia de această lege.

4. Prin efectul Legii nr.112/1995 s-a creat posibilitatea chiriașilor de a opta pentru cumpărarea locuințelor care nu au fost restituite.

5. Legea nr.112/1995 a fost percepută ca un act normativ cu caracter reparator.

Solicită respingerea petiției ca neîntemeiată.

Este depus în copie și răspunsul Ministerului Justiției care a fost consultat pe aceiași chestiune.

## V. În drept.

Avînd în vedere:

### 1.prevederile art. 7 din Declarația Universală a Drepturilor Omului

potrivit căruia: „ *Toți oamenii sunt egali în fața legii și au dreptul fără deosebire la o protecție egală a legii. Toți oamenii au dreptul la o protecție egală împotriva oricărei discriminări care ar încălca prezenta Declarație și împotriva oricărei provocări la o astfel de discriminare.*”

2. art. 2 alin. 1 din O.G.137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, forma republicată , constituie discriminare “orice **deosebire, excludere, restricție sau preferință**, pe bază de rasă, naționalitate, **etnie**, limbă, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vîrstă, handicap, boală cronică necontagioasă, infectare HIV sau apartenență la o categorie defavorizată, care are ca scop sau efect restrîngerea 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” ,



Alin. 4 prevede că „orice **comportament** activ ori pasiv care, prin **efectele pe care le generează, favorizează sau defavorizează nejustificat ori supune unui tratament injust sau degradant** o persoană, un grup de persoane sau o comunitate față de alte persoane, grupuri de persoane sau comunități atrage răspunderea contravențională conform prezentei ordonanțe, dacă nu intră sub incidența legii penale”.

Și **art.15** din același act normativ prevede “constituie contravenție, conform prezentei ordonanțe, dacă fapta nu intră sub incidența legii penale, orice **comportament manifestat în public**, având caracter de propagandă naționalist-șovină, de instigare la ură rasială sau națională, ori acel comportament care are ca scop sau vizează **atingerea demnității ori crearea unei atmosfere de intimidare, ostile, degradante, umilitoare sau ofensatoare**, îndreptat împotriva unei persoane, unui grup de persoane sau unei **comunități** și legat de **apartenența** acestora la o anumită rasă, naționalitate, **etnie**, religie, **categorie socială** sau la o categorie defavorizată ori de convingerile, sexul sau orientarea sexuală a acestuia.

Decizia Nr.73 din 19 iulie 1995 a **Curții Constituționale**, cu privire la constituționalitatea unor prevederi ale Legii\* pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, Publicată în Monitorul Oficial nr.177 din 08.08.1995, stbilește :

“Cât privește obiecția potrivit căreia unul dintre scopurile avute în vedere de legiuitor - acela al protecției chiriașilor din imobilele trecute în proprietatea statului - s-ar fi putut realiza mai eficient pe alte căi, aceasta urmează a fi înlăturată.

Într-adevăr, o asemenea critică adusă legii nu se sprijină, în contextul în care a fost formulată, pe invocarea unor prevederi constituționale care ar fi încălcate prin măsurile de protecție socială cuprinse în lege privind categoria de persoane avute în vedere.

Pe de altă parte, preferința Parlamentului, ca unică autoritate legiuitoare a țării, pentru o anumită soluție legislativă este un atribut suveran al acestuia, atât timp cât nu contravine normelor și principiilor Constituției.”

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).

Sub acest aspect Colegiul director reține faptul că ratio legis a legii nr. 112/1995 a fost determinată de necesitatea protejării drepturilor chiriașilor din acele locuințe preluat abuziv de statul roman și neretrocedate în natură. Stabilirea acelei ordini de preferință în ceea ce privește posibilitatea cumpărării locuințelor, de către HG nr. 20/1995, reprezintă, de fapt, aplicarea dreptului de preemțiune al chiriașilor care, având un titlu legal, contractul de închiriere, își manifestă intenția de cumpărare. Această modalitate, stabilită de către executiv, nu are caracter discriminator.

- Existența un criteriu de discriminare potrivit art. 2, alin. 1 din O.G. nr. 137/2000 republicată. Potrivit legii, criteriile de discriminare sunt: *rasă, naționalitate, etnie, limba, religie, categorie socială, convingeri, sex, orientare sexuală, vârsta, handicap, boala cronică necontagioasă, infectare HIV, apartenența la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu.*

\* Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului (M. Of. nr.279 din 29 octombrie 1995).



*Criteriul invocat de către petent și anume "contract de închiriere valabil încheiat" și care ar fi criteriul cu caracter discriminator, reprezintă în fapt dovada calității de chiriaș al celui ce ocupă o anumită locuință și, în această calitate, i se recunoaște dreptul de cumpărare al locuinței în care și locuiește.*

- *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 aceluși scop să nu fie adecvate și necesare.*

*Justificarea obiectivă a ordinii de preferință a executivului a fost determinată de necesitatea protejării chiriașilor și crearea condițiilor de exercitare a dreptului de preemțiune al acestora.*

**Colegiul Director** se raportează și la Curtea Europeană a Drepturilor Omului, care, legat de articolul 14 privind interzicerea discriminării, a apreciat că diferența de tratament devine discriminare, în sensul articolului 14 din Convenție, atunci când **se induc 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-si găsește nici o justificare obiectivă sau rezonabilă** (vezi CEDH, 18 februarie 1991, Fredin c/Suede, parag.60, 23 iunie 1993, Hoffman c/Autriche, parag.31, 28 septembrie 1995, Spadea et Scalabrino c/Italia, 22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

În același sens, Curtea Europeană de Justiție a statuat principiul egalității ca unul din principiile generale ale dreptului comunitar. În sfera dreptului comunitar, **principiul egalității exclude ca situațiile comparabile să fie tratate diferit și situațiile diferite să fie tratate similar, cu excepția cazului în care tratamentul este justificat obiectiv.** (vezi Sermide SpA v. Cassa Conguaglio Zuccheri and others, Cauza 106/83. 1984 ECR 4209, para 28; Koinopraxia Enoseon Georgikon Synetairismon Diacheir iseos Enchorion Proionton Syn PE (KYDEP) v. Council of the European Union and Commission of the European Communities, Cauza C-146/91, 1994 ECR I-4199; Cauza C-189/01 Jippes and others 2001 ECR I-5689, para 129; Cauza C-149/96 Portugal vs. Council 1999 ECR I-8395 para.91)

Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată prin articolul 2 alin.1 din O.G.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicata, Colegiul Director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale articolului 2. 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 mai devreme 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.



Curtea Europeană a Drepturilor Omului 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. (22 octombrie 1996 Stubbings et autres c/Royaume-Uni, parag.75)

Având în vedere motivele expuse mai sus, Colegiul Director constată că nu se întrunesc cumulativ elementele constitutive prevăzute de art. 2 alin.4 din O.G. nr.137/2000, pentru a ne afla în fața unei situații discriminatorii.

Având în vedere considerentele reținute de Colegiul Director, în temeiul art. 20 din OG nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu unanimitate de voturi ale membrilor prezenți

### COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Conținutul art. 6 din HG nr. 20/1995 privind aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinație de locuințe, trecute în proprietatea statului, nu are caracter discriminator conform O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată.
2. Clasarea dosarului.
3. Prezenta hotărâre se va comunica în termen legal părților.

#### VI. Calea de atac și termenul în care se poate exercita

Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța competentă și în termenul legal, potrivit Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ.

#### Membrii Colegiului director prezenți la ședință

ASZTALOS CSABA FERENC

DEZIDERIU GERGELY

HALLER ISTVAN

IONIȚĂ GHEORGHE

PANFILE ANAMARIA

TRUINEA ROXANA PAULA

Data redactării 27. 03. 2008

