



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

---

**HOTĂRÂREA Nr. 201**  
**din 11.09. 2008**

**Dosar nr: 481/2008, conexat cu Dosar nr. 549/2008 și cu Dosar nr. 565/2008.**

Dosare constituite ca urmare a declinării competenței Judecătoriei Iași, prin Sentințele civile nr. 4255/04.04.2008 și 6552/23.05.2008 și a Încheierii de ședință civilă din data de 02.06.2008.

**Petiția nr: 8678 din data de 19.06 .2008, 9567/10.07.2008, 10240/29.07.2008.**

**I .Petenți:**

1. L C
2. L C C
3. D D
4. C M C

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

2.1 Primăria Orașului Iași cu sediul ales în Iași, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, județ Iași.

2.2.Consiliul Local Iași cu sediul ales în Iași, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 11, județ Iași.

**Obiect:** Inegalitate între petenți și ceilalți chiriași cu vocație la cumpărarea apartamentelor pe care le dețin în baza raporturilor de locațiune.

**II. Procedura citării.**



Prin emiterea citațiilor cu nr.10703,10702, din data de 12.08.2008, pentru data de 02.09.2008 și nr. 10153,10154,10155, 10156, din data de 29.07.2008, pentru data de 28.08.2008 procedura citării a fost legal îndeplinită.

La termen nu au răspuns părțile.

### III. Susținerile părților

A.Petenții sesizează cu privire la următoarele aspecte :

1. Petenții solicită sprijinul pentru soluționarea cazului în care se află ,arătând că sunt discriminați deoarece nu li se permite să cumpere locuințele pe care le dețin cu chirie.
2. Petenții se consideră discriminați față de ceilalți chiriași cu vocație la cumpărarea apartamentelor pe care le dețin în baza raporturilor de locațiune.
3. Îndeplinesc toate condițiile prevăzute de Legea nr.85/1992.
4. Sunt chiriași ai unei părți administrative a statului, ca urmare a unei licitații organizate de către consiliul local.
5. Blocul a fost construit din venituri publice,ca și celelalte imobile vândute celorlalți chiriași de către autoritățile locale.
6. Au solicitat , în repetate rânduri, Consiliului local Iași, ca administrator al patrimoniului municipiului Iași, să cumpere apartamentele în care locuiesc.
7. Răspunsul autorității locale a fost cel conform căruia vânzarea apartamentelor urmează a se efectua prin licitație.
8. Modalitatea autorității este, în opinia petenților, contrară spiritului celorlalte acte normative emise în acest sens și anume Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat , Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și Legea nr. 114/1996 a locuinței.
9. Legislația invocată mai sus a creat un drept pentru chiriași de a cumpăra locuințele în care locuiesc, dar și o obligație corelativă, în sarcina autorităților proprietare, de a vinde aceste locuințe.
10. Consiliul local Iași trebuie să țină cont de prevederile legale existente în materia locuințelor și să stabilească prețul de vânzare în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 85/1992 și ale Decretului-Lege nr. 61/1990.

În susținerea poziției sale petentul a depus, în copie, Contractul de închiriere, Anunțul Primăriei municipiului Iași referitor la proiectul de hotărâre și Proiectul hotărârii.

B.Primăria municipiului Iași prin adresa nr. 10656/12.08.2008, a precizat următoarele:

1.Petenții comit o gravă eroare confundând regimul juridic aplicabil celor două entități, statul și unitățile teritorial-administrative.

2.Aspectele care țin de regimul juridic al bunurilor publice sunt reglementate de Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Este evident faptul că statul gestionează bunurile aflate în proprietatea sa iar municipiul gestionează componentele proprietății sale publice sau private.Acest act normativ prevede că”dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel”.



3. Municipiul Iași deține blocul 1004 în proprietate privată.

4. În lipsa unei prevederi speciale municipalitatea este obligată să aplice legea generală și anume vânzarea prin licitație. Este cunoscut faptul că legea nu se aplică prin analogie.

C. Din Raportul de Investigații efectuat în data de 16,17.07.2008, rezultă:

1. Primăria municipiului Iași și Consiliul Local au fost vizate de mai mult de 20 de acțiuni în instanță similare sau identice cu a petenților dar niciun reclamat nu a obținut câștig de cauză.

2. Imobilul situat pe str. Nicolina nr.            în care locuiesc și petenții, a fost obținut pe calea executării silite asupra SC Fortius SA.

3. Contractele de închiriere nu cuprind referiri la modalitatea de înstrăinare a apartamentelor.

4. Consiliul local al municipiului Iași mai are 2 alte imobile, similare cu cea a imobilului în discuție.

5. Legea administrației publice locale este singura lege care se aplică speței ridicate de petenți. Această lege prevede, ca modalitate de înstrăinare a apartamentelor, licitația publică.

6. În prezent nu există o hotărâre a consiliului care să statueze această posibilitate. Postarea pe site-ul instituției a proiectului de hotărâre a fost răspunsul la solicitările unor locatari ai blocului în cauză.

7. Politica instituției este de a se păstra/dezvolta patrimoniul privat și nu de a-l diminua.

### III. In fapt.

Colegiul Director, reține potrivit înscrisurilor aflate la dosar că, în opinia petenților, în mod abuziv și discreționar, Primăria și Consiliul local al municipiului Iași au introdus condiția licitației pentru înstrăinarea apartamentelor în care locuiesc petenții.

**IV. În drept,** în analiza faptelor sau actelor de discriminare, **Colegiul Director** se raportează la :

1. 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 analoage 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 analoage 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/Sueda, 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)

2. 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 Zucchero 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 oara.91)

3. Curtea Constituțională a României a statuat cu valoare de principiu că „principiul egalității nu este sinonim cu uniformitatea, astfel încât pentru situații diferite poate exista un tratament juridic diferit, recunoscându-se dreptul la diferență. (Vezi Decizia nr.70 din 15 decembrie 1993, Decizia nr.307 din 27 decembrie 1994, Decizia nr.139 din 19 noiembrie 1996, Decizia nr.20/2000, Decizia nr.49/2000, Decizia nr.126/2000, Decizia nr.151/2000 și altele) În același sens, cu referire la interpretarea și aplicarea prevederilor art.16 alin.1 și 2 din Constituție, prin Decizia nr.1 din 8 februarie 1994 Plenul Curții Constituționale a statuat că „Principiul egalității în fața legii presupune instituirea unui tratament egal pentru situații care, în funcție de scopul urmărit nu sunt diferite. De aceea el nu exclude, ci dimpotrivă, presupune soluții diferite pentru situații diferite”.

4. Legea nr. 215 din 23 aprilie 2001 administrației publice locale  
Art. 21 (1) Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu. Acestea sunt subiecte juridice de drept fiscal, titulare ale codului de înregistrare fiscală și ale conturilor deschise la unitățile teritoriale de trezorerie, precum și la unitățile bancare. Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

Atribuțiile consiliului local

Art. 3 b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art. 121 (1) Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art. 120 alin. (1), intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege.

(2) Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Art. 123(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

5. 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.

Pentru ca o faptă să fie calificată drept faptă de discriminare, aceasta, trebuie să îndeplinească, cumulativ, mai multe condiții :

1.Existența unui tratament diferențiat, manifestat prin deosebire, excludere, restricție sau preferință (existența unor persoane sau situații aflate în poziții comparabile/identice).

2.Existența unui criteriu de discriminare, potrivit art. 2, alin. 1 din O.G. nr. 137/2000, republicată.

3.Tratamentul diferențiat să nu fie justificat obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a aceluși scop să nu fie adecvate și necesare;

4.Tratamentul diferențiat să aibă drept scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a unui drept recunoscut de lege;

Colegiul Director a analizat petiția având în vedere elementele constitutive ale unei fapte de discriminare. Astfel, Colegiul Director a analizat dacă există un tratament diferențiat între diferite persoane care se află în situații comparabile și care sunt tratate în mod diferit. Astfel, Colegiul Director constată din datele aflate la dosar că petenții invocă faptul că nu a fost aplicat același tratament, tratament aplicat tuturor cetățenilor care au cumpărat propriile apartamente în care locuiau în baza dispăozițiilor invocate mai sus.

Colegiul Direct reține că petenții arată că, deși au dobândit dreptul la locație în baza unor licitații cu primăria municipală, totuși regimul juridic impus lor pentru cumpărarea locuințelor nu este același ca și pentru toți ceilalți cumpărători. Colegiul Director reține din susținerile reclamațiilor că Municipiul Iași deține blocul 1004 în proprietate privată. Din acest punct de vedere, Colegiul Director reține că Primăria municipiului Iași este o instituție publică care are drept scop, în materia ce privește prezenta cauză, administrarea patrimoniului imobiliar. Modalitățile de înstrăinare, concesionare sau închiriere a imobilelor din domeniul public sau privat al patrimoniului, sunt cele prevăzute de lege, iar aplicarea acestora nu intră în competența de soluționare a consiliului. Petenților nu li s-a restricționat sau nu au fost excluși de la exercițiul dreptului la cumpărarea locuințelor pe care le dețin.

Colegiul Director constată că aceste modalități se constituie în cerințe obligatorii, fiind justificate obiectiv de un scop legitim (administrarea fondului patrimoniului public sau privat), mijlocele de atingere a acestui scop, fiind în acest caz, adecvate și necesare.

Coroborând aceste aspecte cu faptele care fac obiectul petiției și definiția discriminării astfel cum este prevăzută în art.2 alin.1 din O.G. nr.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicata, în cauză nu se poate reține întrunirea cumulativă a elementelor constitutive ale unui tratament deosebit, restricție, excludere, deosebire, preferință între persoane care se află în situații



comparabile și care sunt tratate în mod diferit datorită unuia din criteriile prevăzute de lege și care are ca scop sau 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.

Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării nu se poate substitui, în drepturi, altor autorități sau instituții abilitate cu soluționarea cererilor și care privesc atribuțiile acestora .

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** ale membrilor prezenți la ședință,

## COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. modalitatea de înstrăinare a imobilelor în care locuiesc petenții nu are caracter discriminator, conform Ordonanței de Guvern nr.137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și aprobările ulterioare, republicată;
2. clasarea dosarului;
3. se va răspunde părților în sensul celor hotărâte;

### VII. Modalitatea de plată a amenzii

Nu este cazul

### VIII. 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

ISTVAN HALLER – Membru

IONITĂ GHEORGHE - Membru



PANFILE ANAMARIA – Membru



TRUINEA ROXANA PAULA – Membru



VASILE ANA MONICA-Membru

