



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATEREA DISCRIMINĂRII

AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRÂREA nr. 288 din 21.06.2023

Dosar nr.: 37/2022

Petiția nr.: 323/14.01.2022

Petent:

Obiect: Petentul reclamă discriminarea din partea administratorului blocului Quadra 2, afirmații jignitoare în mediul virtual (Facebook) și în conversații purtate față în față pentru simplul fapt că este chiriaș, faptul că acesta susține că nu are drepturi și că nu contează cuvântul său, neluându-l în serios atunci când sesizează anumite probleme ale blocului pentru că este "chiriaș".

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

Numele, domiciliul petentului

1.

Numele, sediul, domiciliul procedural ales al părții reclamate

2.– administrator al condominiului Asociației de Proprietari Quadra 2 din partea S.C. QUADRA PLACE MANAGEMENT S.R.L., mun. Pitești, str. Negru Vodă, nr. 30, cam. 22, jud. Argeș

II. Procedura de citare

3. Prin adresa nr. 323/02.03.2022, respectiv 1575/02.03.2022 s-a realizat citarea părților în conformitate cu măsurile dispuse având în vedere contextul evoluției situației epidemiologice determinate de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2, cu solicitarea de a fi transmise completări la petiție, respectiv punctul de vedere în scris (precum și orice alte acte sau dovezi), soluționarea speței urmând a se face în lipsă, odată cu exprimarea acordului părților din dosar, în termenul dat.

4. Procedura de citare nu a fost inițial complet realizată, întrucât plicul adresat petentului s-a returnat la sediul instituției cu mențiunea "expirat termen de păstrare", însă în urma comunicării pe e-mail a citației în data de 23.06.2022, petentul a confirmat primirea înscrisului, precizând că nu dorește realizarea recitării în cauză.

5. În data de 30.06.2020, a fost comunicat petentului, pe e-mail, punctul de vedere formulat de reclamat împreună cu adresa de înaintare cu nr. de înregistrare la C.N.C.D. 4489/27.06.2022 în vederea formulării de concluzii scrise.

III. Susținerile părților

Susținerile petentului

6. Petentul formulează memoriul înregistrat la C.N.C.D. sub nr. 323/14.01.2022, reclamând discriminarea din partea administratorului blocului Quadra 2, angajat al firmei reclamate, prin faptul că acesta îl jignește, îi vorbește superior / urât și pe un ton peiorativ pentru simplul fapt că este chiriaș, susține în mediul virtual (Facebook) și în discuțiile purtate față-n față că nu are drepturi și că nu contează cuvântul său, neluându-l în serios atunci când sesizează anumite probleme ale blocului, pentru că este "chiriaș".

Susținerile reclamatului

7. Prin punctul de vedere exprimat, înregistrat la C.N.C.D. sub nr. 2225/25.03.2022, reclamatul solicită constatarea netemiciniei și nelegalității sesizării.

8. Reclamatul precizează că este angajat al QUADRA PLACE MANAGEMENT S.R.L., companie ce asigură administrarea condominiului Asociației de Proprietari Quadra 2, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018 privind asociațiile de proprietari.

9. În calitate de angajat al persoanei juridice, reclamatul asigură administrarea condominiului Asociației de Proprietari Quadra 2, conform contractului de prestări servicii încheiat între companie și Asociație, comunicând cu proprietarii din condominiu, exclusiv prin email și prin interfața E-BLOC a softului de administrare financiar-contabilă, la care au acces toți proprietarii și unii locatari care își exprimă interesul folosirii acestei aplicații.

10. Atât administratorul S.C. QUADRA PLACE MANAGEMENT S.R.L., cât și reclamatul, în calitate de angajat al acesteia nu utilizează pentru comunicări oficiale în cadrul Asociației canale media precum Facebook sau alte asemenea.

11. Reclamatul face următoarele precizări:

- orice opinii sau afirmații ale sale cu referire la petent, pe Facebook sau alte rețele de socializare sunt efectuate în nume personal și nu în calitate de angajat al QUADRA PLACE MANAGEMENT S.R.L. sau în numele administratorului Condominiului.
- Discuțiile de pe Facebook, din grupurile private create de proprietari reprezintă discuții neoficiale ale proprietarilor și nu discuții ale organelor de conducere și control ale Asociației. Pe aceste grupuri, fiecare persoană, inclusiv reclamatul își spune părerea în nume personal, iar pe aceste grupuri nu se votează și nu se iau decizii oficiale în cadrul Asociației.
- În ceea ce-l privește pe petent, acesta are calitatea de chiriaș al apartamentului nr. 66, situat în Tronsonul O, ce face parte, de asemenea, din condominiul Asociației de Proprietari Quadra 2.
- Legat de interacțiunile sale, de orice natură, cu petentul, reclamatul precizează că nu îl cunoaște personal, nu a prezentat nici un contract de închiriere, viză de flotant sau reședință, la administrație, care să facă dovada acestei calități.
- Puținele interacțiuni au fost doar în grupuri închise de discuții, unde dumnealui a manifestat dorința de a se renunța la anumite servicii de care Asociația beneficiază, în baza unor contracte permanente și pe care majoritatea proprietarilor le dorește, ca parte integrantă a condițiilor de trai, susținând că nu are nevoie de aceste servicii și nu dorește să plătească pentru ele. I-au fost transmise prevederile legale prin care se poate renunța sau înlocui un serviciu contractat.

12. În ceea ce privește acuzațiile de discriminare aduse de petent, reclamatul apreciază că acestea sunt nefondate și neîntemeiate și se impune a fi respinse ca atare.

13. Astfel, folosirea în orice context a termenului de „chiriaș” sau indicarea drepturilor care se cuvin în această calitate nu este de natură a îndeplini vreuna din cerințele referitoare la discriminare, prevăzute de art. 2 alin. (2) din O.G. nr. 137/2000 sau de alte prevederi ale actului normativ.

14. Noțiunile de „proprietar” și „chiriaș” precum și drepturile și obligațiile acestora într-un condominiu sunt expres reglementate de Legea nr. 196/2018, noțiuni care, reclamatul apreciază că nu sunt cunoscute de reclamant.

15. Astfel, reclamatul face trimitere la prevederile art. 2 din Legea 196/2018:

”c) asociație de chiriași – formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a chiriașilor dintr-un condominiu în scopul reprezentării intereselor lor în raporturile cu proprietarii, precum și cu alte persoane juridice sau persoane fizice;

d) asociație de proprietari – formă de asociere autonomă și fără scop lucrativ a proprietarilor dintr-un condominiu, având ca scop administrarea, exploatarea, întreținerea, repararea, reabilitarea și modernizarea proprietății comune, menținerea în stare bună a imobilului, respectarea drepturilor și asumarea obligațiilor de către toți proprietarii;

16. Totodată la art. 22 alin. (5) din Legea nr. 196/2018 se arată că: *”Toți proprietarii, precum și chiriașii din condominiu sau persoanele care sunt găzduite pe perioadă determinată în condominiu sunt obligați să respecte regulamentul condominiului. Responsabilitatea informării chiriașilor și a persoanelor care tranzitează condominiul referitor la prevederile regulamentului condominiului aparține proprietarului.”*

17. Astfel, reclamatul menționează că, atât timp cât chiriașii nu au constituită la nivelul condominiului Asociația de Proprietari Quadra 2 o asociație de chiriași, în conformitate cu prevederile legale aplicabile, iar Asociația de Proprietari existentă se adresează potrivit Legii proprietarilor care au constituit-o și care au drept de vot și alte drepturi conferite de lege, nu consideră că există vreo discriminare în afirmațiile sau interacțiunile purtate cu petentul, referitor la calitatea acestuia de chiriaș.

IV. Motivele de fapt și de drept

Cadrul legal aplicabil. Dreptul național și internațional aplicabil / jurisprudența

18. Prevederile legislative și jurisprudența relevante în prezenta cauză sunt următoarele:

- **Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor aprobată prin Ordinul Președintelui Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării nr. 144 din 11 aprilie 2008 – art. 11: ”(1) Petiția privind acte sau fapte de discriminare va cuprinde:**
 - a) numele, domiciliul sau reședința părților ori, pentru persoanele juridice, denumirea și sediul lor. Dacă reclamantul locuiește în străinătate, se va arăta domiciliul ales, unde urmează să i se facă toate comunicările privind soluționarea petiției;*
 - b) numele și calitatea celui care reprezintă partea, iar în cazul reprezentării prin avocat, numele acestuia și sediul profesional;*
 - c) obiectul petiției;*
 - d) arătarea motivelor de fapt și de drept pe care se întemeiază petiția;*
 - e) arătarea dovezilor pe care se sprijină fiecare capăt de cerere;*
 - f) semnătura.”*

Principiile de analiză

19. Având în vedere definiția discriminării, astfel cum este reglementată de articolul 2 alin. 1 din O.G. nr. 137/2000, Colegiul director se raportează, în ceea ce privește analiza unui act / a unei fapte care încalcă dreptul la un tratament egal, la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale art. 2 din O.G. nr. 137/2000.

20. Astfel, 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.

21. În considerarea incidenței obiectului petiției în câmpul de aplicare al O.G. nr. 137/2000 republicată, trebuie precizat că jurisdicția exercitată de Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării este o „*jurisdicție administrativă*” ce presupune o procedură specială, administrativ – jurisdicțională, ce se bazează pe principiul independenței organului care emite actul față de părțile în litigiu, cu asigurarea principiului contradictorialității și al dreptului la apărare.

22. Prin urmare, procedura de soluționare a petițiilor aflate pe rolul C.N.C.D. se realizează cu respectarea dispozițiilor Procedurii interne de soluționare a petițiilor și sesizărilor în fața C.N.C.D. publicată în Monitorul Oficial nr. 348 din 6 mai 2008, în virtutea căreia se procedează la solicitarea unui punct de vedere părții reclamate în baza art. 38 din Procedură, iar în baza art. 20 alin. 4 din O.G. nr. 137/2000, se realizează citarea obligatorie a părților, astfel precum rezultă din specificul activității administrativ – jurisdicționale a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării care presupune o procedură contradictorie.

23. În urma investigațiilor efectuate în cauză, ulterior audierilor și dezbaterilor fixate în cauză ca urmare a realizării procedurii de citare în baza art. 15, 16 și 46 – 62 din Procedură, dosarul este soluționat prin hotărâre a Colegiului director, care este organ colegial, deliberativ și decizional, responsabil pentru îndeplinirea atribuțiilor prevăzute de lege.

24. Etapa procedurală în analiza și soluționarea unei petiții adresate C.N.C.D. de citare a părților din dosar se realizează în vederea respectării principiului contradictorialității, principiu care are ca fundament respectarea dreptului la apărare al reclamatului / pârâtului.

25. De asemenea, în conformitate cu prevederile art. 20 alin. 7 din O.G. nr. 137/2000R în cuprinsul hotărârii C.N.C.D., trebuie să se regăsească, printre altele, și susținerile părților (atât petentul, cât și partea / părțile reclamate), lipsa acestora fiind un motiv de nulitate absolută.

26. De altfel, procedura administrativ jurisdicțională a C.N.C.D. este „în oglindă” cu cea a instanței de judecată.

Aplicarea principiilor la spetă

27. În fapt, Colegiul director este chemat să se pronunțe asupra posibilei discriminări prin lezarea demnității, respectiv tratament diferențiat pe baza calității de chiriaș.

28. Concret, petentul reclamă discriminarea din partea administratorului blocului Quadra 2, afirmații jignitoare în mediul virtual (Facebook) și în conversații purtate față în față pentru faptul că este chiriaș, acesta susținând că nu are drepturi și că nu contează cuvântul său, neluându-l în serios atunci când sesizează anumite probleme ale blocului pentru motivul că este „*chiriaș*”.

29. Colegiul reține că reclamatul este angajat al persoanei juridice, asigurând administrarea condominiului Asociației de Proprietari Quadra 2, conform contractului de prestări servicii încheiat între companie și Asociație.

30. De asemenea, Colegiul ia act de apărarea formulată de reclamat în sensul în care comunicarea Asociației cu proprietarii din condominiu se face exclusiv prin email și prin interfața E-BLOC a softului de administrare financiar-contabilă, la care au acces toți proprietarii și unii locatari care își exprimă interesul folosirii acestei aplicații.

31. Legat de afirmațiile pe care petentul le reclamă ca jignitoare în cadrul anumitor conversații purtate cu reclamatul, pe facebook și în discuții personale, în care i-ar fi îngădit anumite drepturi sau că ar fi fost supus anumitor jigniri, Colegiul director reține că petentul nu a atașat probe care să vină în susținerea propriilor afirmații.

32. Luând în considerare acest aspect, Colegiul ia act de susținerile reclamatului cum că interacțiunile avute cu petentul ar fost doar în grupuri închise de discuții, unde petentul și-a manifestat dorința de a se renunța la anumite servicii de care Asociația beneficiază, moment în care i-au fost transmise prevederile legale prin care se poate renunța sau înlocui un serviciu contractat, cu indicarea drepturilor care se cuvin în calitate pe care o deține, în conformitate cu prevederile Legii nr. 196/2018.

33. Colegiul director reține că prin citația cu nr. de înregistrare la C.N.C.D. 323/02.03.2022 comunicată pe e-mail în data de 23.06.2022, petentul a luat la cunoștință de prevederile art. 11 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, publicată în M.O. nr. 348 din 6 mai 2008, iar prin adresa nr. 4489/27.06.2022 i-a fost comunicat petentului (pe e-mail în data de 30.06.2022) apărarea formulată de reclamat, petentul necompletânduși memoriul inițial.

34. Astfel, faptele reclamate în ce privește folosirea termenului de „chiriaș”, jigniri sau restrângerea unor eventuale drepturi bazate pe calitatea de chiriaș, nu au fost probate, fapt pentru care, luând în considerare prevederile legale, Colegiul director decide clasarea petiției, pentru neîndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 și 12 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, în lipsa probelor care să susțină afirmațiile din petiție.

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 unanimitatea membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Clasarea dosarului în lipsa probelor, conform art. 11 și 12 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, publicată în M.Of. nr. 348 din 6 mai 2008;
2. O copie a hotărârii se va transmite părților.

V. Modalitatea de plată a amenzii: —

VI. 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

BĂNICĂ CERASELA CLAUDIA – Membru

GRAMA HORIA – Membru

JURA CRISTIAN – Membru

MOȚA MARIA – Membru

POPA CLAUDIA SORINA – Membru

RAIU CĂTĂLIN VALENTIN – Membru

SĂVULESCU RADU COSMIN – Membru

Red.: C.J. și C.M.I.

Data redactării: 27.07.2023

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.