



LIETUVOS RESPUBLIKOS LYGIŲ GALIMYBIŲ KONTROLIERIUS

SPRENDIMAS DĖL GALIMOS DISKRIMINACIJOS LYTIES PAGRINDU TEIKIANT INFORMACIJĄ APIE KAMBARIO NUOMOS PASLAUGAS TYRIMO

2023-09-08 Nr. (23)SN-124)SP-74
Vilnius

Lygių galimybių kontrolieriaus tarnyboje (toliau – Tarnyba) 2023 m. birželio 23 d. gautas pareiškėjo (Tarnybai pareiškėjo duomenys žinomi; toliau – Pareiškėjas) skundas, kuriame rašoma, kad socialinio tinklo *Facebook* paskyroje „Parduodami butai, namai Kaune“ nekilnojamojo turto agentė (duomenys neskelbtini) paskelbė skelbimą dėl 4-urių kambarių bute, (duomenys neskelbtini), esančių dviejų (2) kambarių nuomos – „MERGINOMS“.

Pareiškėjas mano, kad toks skelbimas diskriminuoja vyriškos lyties asmenis.

Lietuvos Respublikos lygių galimybių kontrolierė Birutė Sabatauskaitė (toliau – Lygių galimybių kontrolierė), vadovaudamasi Lietuvos Respublikos lygių galimybių įstatymo 30 straipsnio 1 ir 2 dalimis, 2023 m. birželio 27 d. raštu Nr. 23)SN-124)S-305 „Dėl informacijos pateikimo“ kreipėsi į nekilnojamojo turto agentę, prašydama pateikti paaiškinimą ir atsakyti į klausimus: „Dėl kokios priežasties skelbime nurodyta, kad kambariai nuomojami „MERGINOMS“? Kokiais teisės aktais remiantis nekilnojamojo turto brokeriai gali nustatyti reikalavimus asmenims, ketinantiems nuomoti būstą? Ar su būsto savininku sudaroma nuomos sutartis ir ar ji yra / būna registruojama Registrų centre? Kokie dar reikalavimai keliami asmenims, ketinantiems išnuomoti būstą, esantį 4-urių kambarių bute, (duomenys neskelbtini)?“

Taip pat prašyta pateikti kitą, reikšmingą, informaciją, susijusią su Pareiškėjo skunde išdėstytomis aplinkybėmis.

Lygių galimybių kontrolierė

n u s t a t ė:

2023 m. liepos 12 d. Tarnyboje gautas nekilnojamojo turto agentės el. laiškas, kuriame ji nuoširdžiai apgailestavo, kad Pareiškėjas pasijuto įžeistas ir pareiškė, jog skelbimas diskriminuoja vyriškos lyties atstovus. Nekilnojamojo turto brokerė pažymėjo, kad nebuvo susidūrusi su tokia situacija ir nežinojo, jog moteris gyvenanti savo bute negali viešai akcentuoti ir negali rinktis, su kuo gyventi tame bute.

El. laiške aiškinama, kad UAB „Capital Lietuva“ neturi nieko bendra su šiuo skelbimu, klientė su bendrove nėra pasirašiusi tarpininkavimo sutarties. Nekilnojamojo turto agentė asmeniškai atstovauja klientei, kadangi buto savininkė yra jos motina. Paaiškinime pateikta informacija, kad buto savininkė pati gyvena tame bute, kuriame nuomoja kambarius. „Būdama moteris, besinaudojanti tuo pačiu WC, vonios kambariu ir kitomis patalpomis, nenori, kad jai priklausančiame bute gyventų svetimi vyrai.“ Paaiškinimo pateikimo dieną kambariai nėra / nebuvo nuomojami, nes buto savininkė yra išsigandusi dėl pateikto skundo.

Lygių galimybių kontrolierė

k o n s t a t u o j a:

Skundo tyrimo metu buvo vertinama, ar nekilnojamojo turto agentės socialinio tinklo *Facebook* paskyroje „Parduodami butai, namai Kaune“ paskelbta informacija apie kambarių nuomą nediskriminuoja asmenų lyties pagrindu, t. y., ar nekilnojamojo turto agentė nepažeidė Lietuvos Respublikos moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 7 str. 2 punkto nuostatų, įpareigojančių prekių pardavėjus, gamintojus ar paslaugų teikėjus įgyvendinti moterų ir vyrų lygias galimybes vartotojų teisių apsaugos srityje.

Pažymėtina, jog tiek Europos Sąjungos, tiek nacionaliniuose teisės aktuose diskriminacija, pačia bendriausia šio žodžio prasme, reiškia teisių sumažinimą arba atėmimą tam tikrai kategorijai asmenų dėl kokių nors požymių. Diskriminacijos sąvoka paprastai siejama su lygių galimybių, lygiateisiškumo pažeidimu, o nediskriminavimas – su asmenų lygaus traktavimo, lygių galimybių

realizavimo kategorijomis. Konstitucinė diskriminacijos samprata atskleidžiama pasiremiant Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 str. turiniu, kuriame numatyta, kad įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys lygūs, ir nurodoma, jog žmogaus teisių negalima varžyti ir teikti jam privilegijų dėl jo lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų pagrindu. Konstitucinis visų asmenų lygybės įstatymui principas pažeidžiamas, kai tam tikra grupė asmenų, kuriems yra skiriama teisės norma, palyginti su kitais tos pačios normos adresatais, yra kitaip traktuojama, nors tarp tų grupių nėra tokio pobūdžio ir tokios apimtys skirtumų, kad toks nevienodas traktavimas būtų objektyviai pateisintinas. Asmenų lygybės principas iš esmės reiškia diskriminacijos draudimą, o diskriminacija dažniausiai suprantama kaip žmogaus teisių varžymas ar tam tikrų privilegijų teikimas, atsižvelgiant į lyties, rasės, tautybės, kalbos, kilmės, socialinės padėties, tikėjimo, įsitikinimų ar pažiūrų požymius.

Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos, kurios tikslas – saugoti pagrindines žmogaus teises, atitinkančias Žmogaus teisių ir pagrindinių laisvių apsaugos konvencijos garantuojamas teises, III antraštinėje dalyje, skirtoje lygybei, įtvirtintas lygybės prieš įstatymą principas (20 straipsnis), taip pat įtvirtintas bet kokios diskriminacijos draudimas, ypač dėl asmens lyties, rasės, odos spalvos, tautinės ar socialinės kilmės, genetinių bruožų, kalbos, religijos ar tikėjimo, politinių ar kitokių pažiūrų, priklausymo tautinei mažumai, turtinės padėties, gimimo, negalios, amžiaus, seksualinės orientacijos. Specifiškai 23 straipsnyje nustatomas moterų ir vyrų lygybės principas, pabrėžiama, kad visose srityse turi būti užtikrinta moterų ir vyrų lygybė, įskaitant priėmimą į darbą, darbą ir atlyginimą. Pagal Chartijos turinį darytina išvada, kad Europos Sąjungos institucijoje lyčių lygybei yra skiriamas ypatingas dėmesys.

2004 m. gruodžio 13 d. Tarybos direktyva 2004/113/EB įgyvendinamas vienodo požiūrio į moteris ir vyrus principas dėl galimybės naudotis prekėmis bei paslaugomis ir prekių tiekimo bei paslaugų teikimo (toliau – Direktyva), siekiama sukurti sistemą kovai su diskriminacija dėl lyties ir užtikrinti lygias galimybes naudotis prekėmis bei paslaugomis ir tiekti prekes bei teikti paslaugas, siekiama valstybėse narėse įgyvendinti vienodo požiūrio į vyrus ir moteris principą. Direktyvoje nurodyta, kad vyrų ir moterų lygybės principas yra vienas iš Europos Sąjungos pagrindinių principų.

Nagrinėjamu atveju Pareiškėjas kreipėsi į Tarnybą su skundu, teigdamas, kad nekilnojamojo turto agentės paskelbta informacija apie kambarių nuomą tik „merginoms“ diskriminuoja suinteresuotus asmenis lyties pagrindu. Nekilnojamojo turto brokerės aiškinimu, skelbimas paskelbtas

ne atstovaujant klientei, o mamai paprašius. Nekilnojamojo turto agentė su motina nėra sudariusi paslaugų sutarties. Paaiškinime taip pat pažymėta, kad bute, kuriame nuomojami du kambariai, gyvena vieniša moteris – agentės mama. Butė yra tik vienas tualetas ir vonia, todėl mama nenorėtų, kad jame apsigyventų svetimi vyrai.

Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 7 str. 2 punktu prekių pardavėjas, gamintojas ar paslaugų teikėjas įpareigojamas, visiems vartotojams, nesvarbu, kokia jų lytis, suteikdamas vartotojams informaciją apie gaminius, prekes ir paslaugas arba jas reklamuodamas, užtikrinti, kad joje nebūtų išreiškiamas pažeminimas, paniekinimas arba teisių apribojimas ar privilegijų teikimas dėl asmens lyties bei formuojamos visuomenės nuostatos, kad viena lytis pranašesnė už kitą.

Pagal moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 2 str. 7 dalį, tiesioginė diskriminacija – ne toks palankus asmens traktavimas dėl lyties, negu panašiomis aplinkybėmis yra, buvo ar būtų traktuojamas kitas asmuo. Remiantis minėto įstatymo 10 str. „Moterų ir vyrų lygias teises pažeidžiantys veiksmai“ 8 punktu, moterų ir vyrų lygių teisių pažeidimu laikomi bet kokie veiksmai ar kitoks elgesys, kuriais asmuo diskriminuojamas dėl lyties, išskyrus atvejus, kai prekių pardavimą ar paslaugų teikimą vien tik ar visų pirma vienos lyties asmenims pateisina teisėtas tikslas, o šio tikslo siekiama tinkamomis ir būtinomis priemonėmis.

Vadovaujantis minėta nuostata, informacija apie paslaugų teikimą tik moteriškos lyties atstovėms galimai būtų pateisinama, jei tokios paslaugos teikimas būtų pagrįstas teisėtu tikslu, kurio siekiama būtinomis priemonėmis.

Vertinant nekilnojamojo turto agentės paaiškinimus, tikslinga pažymėti, kad keturių kambarių bute, kuriame nuomojami 2 kambariai, gyvena vieniša šeimininkė. Jos teigimu, bute yra tik vienas tualetas ir vonia, ir jei šiomis patalpomis tektų dalintis su svetimais vyrais, šeimininkė jaustųsi nepatogiai.

Atsižvelgiant į tai, kad buto savininkė yra vieniša moteris ir jai būtų nejauku gyventi kituose kambariuose, naudotis bendrojo naudojimo patalpomis kartu su vyriškos lyties atstovais, tikslas išnuomoti kitus du kambarius moteriškos lyties atstovėms galimai yra teisėtas. Tačiau aplinkybė, jog informacija *Facebook* paskyroje „Parduodami butai, namai Kaune“ paskelbta iš nekilnojamojo turto agentės, kuri pagal jos atliekamas funkcijas privalo laikytis klientų aptarnavimo etikos principų, paskyros, teisėto tikslo siekimas būtinomis priemonėmis nėra pateisinamas ir pagrįstas. Pažymėtina,

kad informacija, paskelbta iš nekilnojamojo turto agento (-ės) paskyros, suponuoja požiūrį, kad ji pateikta paslaugų teikėjo (-os), kuris (-i) yra stipresnioji vartojimo paslaugų sutarties šalis.

Pažymėtina, kad skelbime apie 2 kambarių nuomą 4-urių kambarių bute turėjo būti pateikta informacija, kuri pagrįstų vienos lyties ribojimą gauti paslaugas. Nekilnojamojo turto brokerės skelbiama informacija apie paslaugų teikimą privalo būti išdėstyta aiškiai, nurodant sąlygas, kurias pagrindžia teisės tikslas, tuo atveju, jei ši paslauga ribojama asmenims pagal jiems priskirtinus požymius.

Remiantis Lygių galimybių įstatymo 17 str. 2 dalimi, skelbiant informaciją apie teikiamas paslaugas, siūlytina aiškiai įvardinti kriterijus, kuriais remiantis yra ribojamas paslaugų teikimas vien tik ar visų pirma vienos lyties asmenims. Pažymėtina, kad toks ribojimas nebūtų pateisinamas nuomojant visą nekilnojamojo turto objektą vien tik ar visų pirma vienos lyties asmenims.

Nekilnojamojo turto agentės teigimu, skelbimas yra pašalintas ir 2 kambarių nuomos jos motinai priklausančiame bute paslaugos siūlymas sustabdytas. Remiantis tuo, kas išdėstyta, nutraukus lygias galimybes pažeidžiančius veiksmus, tyrimas nutrauktinas.

Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, ir vadovaudamasi Moterų ir vyrų lygių galimybių įstatymo 19 straipsniu, Lygių galimybių įstatymo 14 straipsniu, 15 straipsniu, 17 straipsniu ir 29 straipsnio 3 dalies 4 punktu,

Lygių galimybių kontrolierė

n u s p r e n d ž i a:

1. Nutraukti tyrimą, kai lygias galimybes pažeidžiantys veiksmai yra nutraukti.
2. Su sprendimu supažindinti Pareiškėją, nekilnojamojo turto agentę.

Sprendimas per 1 mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas apygardos administraciniam teismui Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, 01402 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatyme nustatyta tvarka.