



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATerea DISCRIMINĂRII
Autoritate de stat autonomă

Operator de date cu caracter personal nr. 11375

HOTĂRĂREA nr. 129
din 15.02.2017

Dosar nr.: 535/2016

Petiția nr.: 4819/11.08.2016

Petent:

Reclamați: Banc Post S.A.
Eurobank Property Services S.A.
Executor Judecătoresc

Obiect: locuinta petentului a fost pusa in executare silita, fiind invocat criteriul etnic.

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

I.1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petenților

I.1.1.

I.2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamațiilor

I.2.1. Banc Post S.A..

I.2.2. Eurobank Property Services S.A.

I.2.3. Executor Judecătoresc

II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare

2.1. Prin sesizarea făcută, petentul arată faptul că părțile reclamate au pus în vânzare, executare silită, licitație și adjudecarea locuinței deținute de către petent, fără a-l primi în audiență, nepermițându-i să își prezinte apărările, criteriul invocat de către petent fiind acela al apartenenței la etnia romă.

III. Procedura de citare

3.1. Urmare petiției, astfel cum a fost formulată, în temeiul art. 28 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, publicată în M.O. nr. 348 din 6 mai 2008, Colegiul director a invocat din oficiu excepția de necompetență materială a Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării cu privire la săvârșirea de unor posibile fapte de natură penală ori abuzuri ale autorităților implicate.

3.2. Prin adresele înregistrate cu nr. 4819/20.09.2016, respectiv adresele nr. 5555/20.09.2017, au fost citate părțile pentru data de 11.10.2016, fiind invocată excepția de necompetență cu privire la săvârșirea unor fapte penale respectiv cu privire la repunerea părților în situația anterioară și acordarea de despăgubiri.

3.3. La data de 11.10.2016, s-a prezentat petentul precum și reprezentantul Banc Post.

3.4. Atât petentul cât și părțile reclamate au formulat puncte de vedere comunicate și fiind acordat un termen pentru depunerea de concluzii scrise.

3.5. Petentul și părțile reclamate au formulat concluzii scrise.

3.6. Procedură legal îndeplinită.

IV. Susținerile părților

Susținerile petentului

4.1.1. Prin sesizarea făcută, petentul arată faptul că părțile reclamate au pus în vânzare, executare silită, licitație și adjudecarea locuinței deținute de către petent, fără a-l primi în audiență, nepermițându-i să își prezinte apărările, criteriul invocat de către petent fiind acela al apartenenței la etnia romă.

4.1.2. Petentul a luat un credit în urmă cu 8 ani. Solicită să se constate săvârșirea unei fapte de discriminare și să fie înlăturate consecințele fetei discriminatorii precum și restabilirea situației anterioare. Petentul mai solicită daune morale și materiale în cuantum de 1.000.000 eur.

4.1.3. Petentul arată faptul că i-a fost vândută casa pentru suma de 50000 eur, petentul estimând valoarea imobilului ca fiind dublă față de cea cu care a fost vândută. Banca a preferat să vândă imobilul respectiv pentru prețul mai sus menționat deși petentul făcuse un credit de 160.000 franci elvețieni și plătitise rate timp de 8 ani.

4.1.4. Petentul arată că a existat o complicitate între bancă și executorul judecătoresc, evaluarea fiind făcută mult sub prețul zonei și a îmbunătățirilor făcute. Petentul arată că această evaluare incorectă a fost făcută având în vedere apartenența la etnia romă a petentului. Petentul mai arată faptul că a solicitat să fie primit în audiență însă nu a fost primit.

4.1.5. La data de 13.06.2016 petentul a fost informat de către Bancpost despre declararea scadenței anticipate a contractului de credit. Anunțul de vânzare a apartamentului a apărut fără fotografii ale imobilului. Deși se specifica în publicația de vânzare despre o expertiză, petentul arată că nu s-a făcut nici o expertiză a imobilului respectiv.

4.1.6. Prin concluziile scrise petentul reiterează faptul că nu a fost niciodată primit în audiență, nefiind clarificată nici reducerea valorii apartamentului. Faptul că în 3 luni au existat patru rânduri de executori, aspect de natură a ridica suspiciuni asupra manevrelor dolosive și abuzurilor care au dus în cele din urmă la vânzarea apartamentului.

4.1.7. Petentul mai arată că nu a primit nici acte de la executor nici înainte și nici după efectuarea licitației apreciată ca trucată.

4.1.8. Apartamentul nu a fost evaluat și petentul nu a fost consultat pentru o soluționare amiabilă a situației.

Susținerile părților reclamate

4.2. Punctul de vedere al formulat de către Banc Post S.A.

4.2.1. Prin punctul de vedere formulat se solicită admiterea excepției de necompetență invocate din oficiu iar în subsidiar respingerea petiției ca neîntemeiată întrucât nu există o încălcare a principiului egalității de tratament.

4.2.2. Partea reclamată arată faptul că a încheiat cu petentul contractul împrumut din data de 20.06.2018. Împrumutatul s-a obligat să restituie o finanțare de 167500 CHF, acordată pe o perioadă de 360 luni, împreună cu dobânzile aferente.

4.2.3. La data de 20.10.2008, urmare a semnării Actul de vânzare nr. MLU/CHK/010/20.10.2008, aferent Contractului cadru de vânzare-cumparare creanțe din data de 11.07.2008, Bancpost, in calitate de creditor-cedent, a cesionat creanța izvorâta din

semnarea Contractului de credit către ERB New Europe Funding II B.V. Prin operațiunea de cesiune, cesionarul ERB New Europe Funding II B.V. a dobândit calitatea de creditor, transferandu-i-se astfel toate drepturile și obligațiile creditorului din contractul de credit. La data de 25.06.2009, urmare a solicitărilor formulate de către petent, a fost încheiat Actul adițional nr. 1 la Contractul de credit. În temeiul actului adițional, clientul a obținut o reeșalonare a datoriei, micșorarea pentru o perioadă de 12 luni a dobânzii creditului la 3.00%, precum și modificări la nivelul comisioanelor bancare.

4.2.4. Urmare a neexecutării obligațiilor izvorâte din Contractul de credit, astfel cum acesta a fost modificat prin Actul adițional nr. 1/25.06.2009, la data de 12.06.2015 creditul a fost declarat scadent anticipat și s-a declanșat executarea silită împotriva petentului

4.2.5. ERB New Europe Funding II B.V., a formulat cerere de deschidere a procedurii de executare silită, cerere care a fost înregistrată la SCPEJ,. Ca urmare a înregistrării cererii formulate de creditor, a fost deschis dosarul de executare silită. Urmare a reorganizării formei de exercitare a profesiei, dosarul de executare a fost preluat în vederea continuării executării silite de către BEJ ... Ulterior declanșării procedurii de executare, BEJ .. a dispus începerea urmăririi silite imobiliare asupra imobilului compus din apartament 3 camere de locuit și dependențe

4.2.6. Urmare a desfășurării licitației publice, precum și a consemnării întregului pret de vânzare, la data de 13.07.2016, BEJ .. a întocmit Actul de adjudecare nr. 1264MI din data de 13.07.2016, în temeiul căruia dreptul de proprietate asupra imobilului adjudecat a fost recunoscut în favoarea adjudecatarului B.T.

4.2.7. Se menționează ca petentul nu a formulat contestație la executare împotriva actelor de executare îndeplinite în dosarul de executare silită nr. 1264M1/2015 al BEJ ..

4.2.8. Partea reclamată consideră total neîntemeiate acuzațiile formulate de către petent, întrucât declanșarea executării silite a reprezentat un drept al creditorului aferent unei obligații corelative asumate de debitor prin semnarea contractului de credit. Prin acțiunile întreprinse de reclamata și ERB New Europe Funding II B.V., anterior declanșării procedurii execuționale, cât și în cursul îndeplinirii actelor de executare silită împotriva petentului, nu s-a creat nicio discriminare a acestuia pe motiv că ar fi de etnie rroma sau pe baza oricărui alt criteriu expres prohibit de lege.

4.2.9. Executarea silită prin vânzarea la licitație publică a imobilului aparținând petentului s-a făcut în temeiul dispozițiilor legii materiale (art. 120 din O.U.G. nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, care prevăd expres ca orice „*contract de credit, inclusiv contractele de garanție reală sau personală, încheiate de o instituție de credit constituie titluri executorii*”), cât și a dispozițiilor legii procesuale (art. 622 și următoarele din Codul de Procedură civilă), norme care nu pot fi interpretate în sensul condiționării recuperării unei creanțe certe, lichide și exigibile, pe calea executării silite, de existența unui consimțământ din partea debitorului.

4.2.10. Referitor la susținerile petentului, prin care se arată că Bancpost nu a dorit să discute cu clientul anterior declanșării procedurilor de executare silită, opinează că nici acestea nu pot fi luate în considerare, întrucât, Bancpost, în calitate de administrator de active, a înaintat de fiecare dată răspunsuri la toate adresele și solicitările făcute de către Dl. ..., astfel cum acestea au fost depuse de client fie la sediul Agenției Corneliu Coposu, fie la sediul central al Subscrisei. Mai mult decât atât, în cadrul procedurii de executare silită, au calitatea de parti creditorul și debitorul, iar ulterior cesiunii, Bancpost a transferat această calitate, respectiv dreptul de a dispune cu privire la începerea, derularea sau încetarea executării silite, către cesionarul (noul creditor) ERB New Europe Funding II B.V..

Punctul de vedere formulat de către partea reclamată Eurobank Propetry Services

4.3.1. Prin punctul de vedere solicită respingerea petiției formulate de petent ca neîntemeiată întrucât nu există o încălcare a principiului egalității de tratament.

4.3.2. Reclamata arată nu are calitatea de creditor al petentului, nu a declanșat nicio procedură de executare silită îndreptată împotriva petentului, efectuând un singur act procedural prin care a evaluat imobilul proprietatea petentului, act care a fost ordonat legal prin încheiere de către executorului judecătoresc investit cu cererea de executare silită împotriva petentului.

4.3.3. Prin încheierea emisă în dosarul de executare silită partea reclamată a fost desemnată expert evaluator în vederea evaluării imobilului urmărit în dosarul de executare silită și stabilirea prețului acestuia. Petentul a fost încunostiintat despre inspecția ce urmează să se desfășoare la data de 28.10.2015, în vederea întocmirii raportului de evaluare a imobilului proprietatea acestuia.

4.3.4. Drept consecință, la data de 28.10.2015, expertul evaluator din partea Eurobank Property s-a deplasat la adresa imobilului urmărit silit și, constatând lipsa proprietarului, a trecut la identificarea și inspecția exterioară a clădirii în vederea stabilirii prețului proprietății. Urmare a actelor și măsurilor efectuate la fața locului, a fost întocmit, și transmis SCPEJ ..., Raportul de expertiză din data 04.11.2015, prețul de evaluare stabilit fiind de 67.100,00 EUR.

4.3.5. Astfel, în cauza prezentată, evaluarea imobilului proprietatea petentului Nica Gheorghe, imobil executat în dosarul nr. 1264M1/2015 al SCPEJ .., s-a făcut în mod nediscriminatoriu și în strictă conformitate cu dispozițiile legale în materie. În acest sens, arată că prețul a fost stabilit urmare a utilizării metodei comparațiilor directe, proprietatea analizată fiind comparată cu proprietăți similare ce au fost vândute recent sau a căror cifre de ofertă au fost cunoscute. Evaluatorul autorizat al Eurobank Property a prelucrat în cascada datele proprietăților comparabile într-un proces de comparare cantitativă și/sau calitativă pentru a demonstra prețul probabil cel mai mare la care proprietatea evaluată ar fi fost vândută, dacă aceasta s-ar oferi spre vânzare la data de 28.10.2015. De asemenea, din analiza pieței imobiliare în ansamblu ei, pentru proprietăți de tip rezidențial, criteriul de comparație principal a fost ales cel al prețului per proprietate sau prețul per mp arie utilă sau construită desfășurată, iar elemente de comparație recunoscute au fost: zona și localizarea în cadrul zonei;

4.3.6. Niciunul din criteriile avute în vedere de către Eurobank Property la întocmirea raportului de evaluare a proprietății petentului nu se circumscrie celor expres prohibite prin Ordonanța Guvernului nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare.

4.3.7. Apreciază că nefondate acuzațiile aduse de petent la adresa sa și prin prisma faptului că nici Bancpost, nici ERB New Europe Funding II B.V. nu au avut cunoștința despre apartenența etnică a petentului. Aprobarea oricărui credit destinat unei persoane fizice se face exclusiv pe baza unor acte justificative (carte de identitate, adeverință de salariat).

V. Motivele de fapt și de drept

5.1. **În fapt**, Colegiul director, în urma analizei petiției, a constatat că a fost invocată *din oficiu excepția de neкомпetență a Consiliului* referitor la aspectele semnalate, respectiv cu privire repunerea părților în situația anterioară, acordarea de despăgubiri respectiv cu privire la săvârșirea unor fapte penale.

5.2. **În drept**, Colegiul director al Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării, având în vedere dispozițiile **art.28 din Procedura Internă de Soluționare a Petițiilor și Sesizărilor**, potrivit cărora *“Membrii Colegiului director, din oficiu, pot ridica excepția de*

*necompetență când în mod vădit constată că petiția formulată nu este de competența Consiliului, potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 137/2000, republicată.”, și dispozițiile **art. 63 din Procedura Internă de Soluționare a Petițiilor și Sesizărilor**, ce prevede următoarele: „(1) Colegiul director se va pronunța mai întâi asupra excepțiilor de procedură, precum și asupra celor de fond care nu mai necesită, în tot sau în parte, analizarea în fond a petiției. (2) Excepțiile vor putea fi unite cu fondul dacă este nevoie să se administreze dovezi în legătură cu soluționarea în fond a petiției.” și ale **art.64**, din aceeași procedură mai sus menționată „(1) Când în fața Colegiului director se pune în discuție competența acestuia, se va indica instituția sau un alt organ competent. (2) Dacă este nevoie să se administreze dovezi în legătură cu soluționarea în fond a petiției, excepția va fi unită cu fondul. (3) Colegiul director va trece la soluționarea petiției, cel nemulțumit putând ataca hotărârea asupra fondului la instanța de contencios administrativ, potrivit legii.” va analiza cu prioritate excepțiile invocate în speța de față.*

5.3. Colegiul director urmează a admite excepția invocată din oficiu cu privire la restabilirea situației anterioare și acordarea de despăgubiri, solicitarea petentului intrând în atribuțiile instanței de judecată. Potrivit prevederilor art. 27 din OG 137/2000, „Persoana care se consideră discriminată poate formula, în fața instanței de judecată, o cerere pentru acordarea de despăgubiri și restabilirea situației anterioare discriminării sau anularea situației create prin discriminare, potrivit dreptului comun. Cererea este scutită de taxă judiciară de timbru și nu este condiționată de sesizarea Consiliului”.

5.4. Cu privire la săvârșirea unor fapte penale, Colegiul urmează a admite excepția invocată din oficiu arătând faptul că, asupra acelor aspecte, competența aparține organelor de urmărire penală.

5.5. Colegiul director urmează se pronunța asupra fondului petiției. Conform art. 2 alin.1 din O.G. 137/2000, privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, constituie discriminare „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 sau apartenență la o categorie defavorizată, care are ca scop sau 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”.

5.6. Colegiul director analizează dacă în cazul semnalat de către petent se întrunesc condițiile pentru existența unei fapte de discriminare. Pentru ca o faptă să fie calificată discriminatorie trebuie să îndeplinească următoarele condiții: a) existența unui tratament diferențiat a unor situații analoge sau omiterea de a trata în mod diferit situații diferite, necomparabile; b) existența unui criteriu de discriminare conform art. 2 alin. 1 din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, cu modificările ulterioare; c) tratamentul să aibă drept scop sau efect restrângerea, înlăturarea recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a unui drept recunoscut de lege; d) tratamentul diferențiat să nu fie justificat obiectiv de un scop legitim, iar metodele de atingere a aceluia scop să nu fie adecvate și necesare.

5.7. Reținând în coroborare cu aceste aspecte definiția discriminării, astfel cum este reglementată de articolul 2 alin.1 din O.G.137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicată, Colegiul director se raportează la modul în care sunt întrunite cumulativ elementele constitutive ale art. 2 din O.G. 137/2000. 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 anterior, 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.

5.8. În speță, petentul arată faptul că părțile reclamate au procedat la punerea în vânzare a locuinței sale, criteriul invocat fiind cel legat apartenența la etnia romă a petentului. Părțile reclamate au întors sarcina probei arătând faptul că măsura luată a venit ca urmare a nechitării ratelor, fiind urmate procedurile cerute de lege pentru punerea în vânzare a imobilului deținut de către petent.

5.9. Potrivit O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, una dintre condițiile pentru ca o faptă să fie discriminatorie este existența unei legături de cauzalitate între criteriu invocat și fapta sesizată .

5.10. Colegiul director constată că, în speță, nu sunt îndeplinite condițiile pentru ca o faptă să fie discriminatorie, neputând fi reținută o legătură de cauzalitate între criteriul invocat de către petent (apartenența la etnia romă) și aspectele prezumtiv discriminatorii supuse analizei și dispunerii de către Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării, respectiv modul de înstrăinare a imobilului deținut de către petent. Se rețin apărările părților reclamate potrivit cărora nu au avut cunoștința despre apartenența etnica a petentului, aprobarea creditului făcându-se exclusiv pe baza unor acte justificative (carte de identitate, adeverința de salariat) iar declanșarea executării silite a reprezentat un drept al creditorului aferent unei obligații corelative asumate de debitor prin semnarea contractului de credit.

5.11. Colegiul director dispune că aspectele sesizate de petent nu constituie faptă de discriminare potrivit art. 2, alin. 1 din O.G. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată, nefiind îndeplinite condițiile cerute de lege și anume lipsa raportului de cauzalitate între criteriul invocat de către petent și faptele sesizate.

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. Admite excepția de necompetență cu privire la repunerea în situația anterioară și adordarea de despăgubiri;
2. Admite excepția de necompetență cu privire la săvârșirea unor fapte penale;
3. Constată lipsa raportului de cauzalitate dintre criteriul invocat, în speță apartenența etnică a petentului și faptele sesizate, respectiv înstrăinarea imobilului deținut de către petent.
4. O copie a hotărârii se va transmite părților;

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 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

ASZTALOS CSABA FERENC – Membru

BERTZI THEODORA – Membru

DINCĂ ILIE – Membru

GHEORGHIU LUMINIȚA – Membru

HALLER ISTVÁN – Membru

LAZĂR MARIA – Membru

Data redactării: 20.02.2017

M/R – T.B./R.B.

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **OG 137/2000 privind prevenirea și sancționarea faptelor de discriminare și Legii 554/2004 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu.