



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATAREA DISCRIMINĂRII

AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRÂREA NR. 855

din data de 09.12.2020

Dosar nr.: 125/2020

Petiția nr.: 1248/20.02.2020

Petent:

Reclamați:

S.C. TITAN A.L. S.A.

Obiect: demersuri privind contractul de închiriere pentru suprafața locativă cu destinația de locuire

I. Numele, domiciliul sau reședința părților

1. Numele, domiciliul, reședința sau sediul petentei

, cu domiciliul în municipiul

2. Numele, domiciliul, reședința sau sediul reclamaților

, cu ultimul domiciliu cunoscut în municipiul

, cu domiciliul în municipiul

S.C. TITAN A.L. S.A., cu sediul în municipiul București, str. Berzei nr. 33, bl. 25A, sector

1

II. Obiectul sesizării și descrierea presupusei fapte de discriminare

3. Petenta sesizează demersurile fostului soț, sprijinit de reprezentanții societății TITAN AL, de a trece pe numele acestuia camera rămasă vacantă în apartamentul de 5 camere în care locuiește cu chirie la stat, în condițiile în care petenta a făcut nenumărate solicitări, inclusiv la Administrația Fondului Imobiliar, de a i se extinde spațiul de locuit cu o cameră pentru fiica sa.

III. Procedura de citare

4. Prin răspunsul inițial înregistrat sub nr. 1248/16.04.2020 i s-a solicitat petentei completarea petiției inițiale cu încadrarea aspectelor semnalate în elementele unei fapte de discriminare, în sensul indicării cu claritate a obiectului petiției.

5. Prin adresa înregistrată sub nr. 2713/11.05.2020 petena a depus un punct de vedere, precizând persoanele reclamate și faptele pe care înțelege să le sesizeze CNCD.

6. În temeiul art. 20 alin. 4 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, Consiliul Național pentru Combaterea Discriminării a îndeplinit procedura de citare a părților.

7. Prin adresele înregistrate sub nr. 3014/25.05.2020 au fost citate părțile, fără acordarea unui termen de audieri, cu acordul părților, în contextul stării de urgență/alertă impusă de

răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2. Prin citație, Colegiul Director a adus la cunoștință părților că a fost invocată din oficiu excepția lipsei obiectului petiției raportat la domeniul de aplicare al prevederilor O.G. nr. 137/2000, republicată, precum și excepția de necompetență materială a CNCD cu privire la aspecte legate de conflicte familiale, diferende de natură civilă, aspecte legate de deciziile asociației de proprietari, relații de vecinătate, etc.

8. Procedură legal îndeplinită.

9. Petenta nu a depus un punct de vedere cu privire la excepțiile invocate din oficiu.

10. Părțile reclamate nu au depus un punct de vedere.

IV. Susținerile părților

Susținerile petentei

11. Petenta susține că în anul 1985 s-a căsătorit cu partea reclamată 1, care în anul 1992 a devenit titularul contractului de închiriere pentru suprafața locativă cu destinația de locuință a apartamentului 4 din strada Anton Pann nr. 17 (după decesul tatălui acestuia și renunțarea la dreptul său a soției supraviețuitoare în favoarea fiului)

12. Petenta susține că în anul 1993 s-a despărțit în fapt de , dar a continuat să locuiască împreună cu acesta în apartamentul sus-menționat, cu o perioadă de pauză de câteva luni când a plecat cu cei doi copii minori acasă la mama sa în orașul Voluntari, jud. Ilfov (pentru îngrijirea fiului bolnav în timp ce se afla la serviciu).

13. Petenta susține că în perioada în care a locuit la mama sa, partea reclamată 1 a schimbat încuietorile de la apartament și ca urmare la întoarcerea în București nu a mai putut intra în imobil; în continuare petenta susține că a apelat la organele de poliție pentru accesul în apartament, ocazie cu care a aflat că a intentat divorț, a reclamat-o pentru abandon de familie și a solicitat societății TITAN A.L. S.A. modificarea contractului de închiriere pentru ca petenta să piardă drepturile locative asupra imobilului (prin trecerea contractului pe numele mamei sale).

14. Petenta menționează că a fost ajutat în demersul de modificare a contractului de închiriere de către un reprezentant al S.C. TITAN A.L. S.A. () - inspector de zonă, petenta aflând despre noua situație a imobilului abia la prima înfățișare pentru divorț, în fața instanței de judecată.

15. Petenta susține că s-a prezentat la S.C. TITAN AL S.A. pentru a cere anularea noului contract de închiriere, dar i s-a spus că acest lucru nu se poate realiza decât în baza unei hotărâri judecătorești, fapt care a determinat-o să introducă o acțiune în anulare pe rolul instanței de judecată; în continuare petenta menționează că dosarul de divorț și cel pentru anularea contractului de închiriere pentru imobil au fost conexe, procesul durând 7 ani, timp în care petenta a locuit la mama sa.

16. Petenta susține că după pronunțarea divorțului, instanța a hotărât păstrarea drepturilor locative ale petentei asupra apartamentului nr. 4 din strada Anton Pann nr. 17, precum și împărțirea imobilului între petenta cu cei 2 copii minori (2 camere), fostul soț (1 cameră) și mama fostului soț (1 cameră).

17. Petenta mai susține că partajarea efectivă a fost făcută de împreună cu reprezentanta S.C. TITAN A.L. S.A. (), „așa cum a dorit dânsul, nu conform hotărârii judecătorești”.

18. Petenta susține că a fost nevoită să cumpere tot ce era necesar unui trai decent în apartamentul nr. 4 din strada Anton Pann nr. 17, fostul soț contribuind doar cu pensia alimentară (conform hotărârii instanței de judecată).

19. Petenta susține că fostul soț a închiriat camera mamei sale unor persoane străine, în timp ce pe aceasta locuia la sora ei sau la alte persoane „de la țară”.

20. Petenta mai susține că fostul soț a încercat să facă o „cedare de contract” unei familii de chiriași, procedură pe care a oprit-o petenta prin prezentarea sa la S.C. TITAN A.L. S.A. chiar în ziua stabilită pentru semnarea actelor.

21. Petenta susține că a făcut sesizări cu privire la închirierea ilegală a camerei mamei lui , atât la poliție, cât și la S.C. TITAN A.L. S.A. și la ANAF, însă fostul soț, cu susținerea reprezentantei S.C. TITAN A.L. S.A. (), a primit doar avertismente, după o pauză continuând cu aceleași fapte.

22. Petenta arată că mama lui a decedat în urmă cu câțiva ani, camera acesteia rămânând liberă, moment de la care a făcut multe demersuri pentru a obține acea cameră pentru copii, dar fără rezultat; mai mult decât atât, petenta susține că în urmă cu 9 luni fostul soț s-a recăsătorit și s-a mutat din apartament, însă în continuare nu a primit o soluționare favorabilă a cererii sale privind alocarea unei camere în plus (a făcut sesizare inclusiv la Avocatul Poporului, care i-a precizat că în speță se impune primirea unui răspuns concret de la Primărie și AFI).

23. Petenta mai susține că a denigrat-o pe ea și pe copii săi în fața vecinilor, susținând că motivul pentru care nu dorește să le cedeze acestora camera are legătură cu faptul că nu este respectat de copii, că dumnezei și fiica sa „sunt rele” și că s-a răzbunat din cauză că, divorțând, a pierdut șansa de a ajunge ofițer de poliție.

24. Petenta mai susține că a jucat rolul de „președinte de bloc” vreme de 5-6 ani, timp în care a delapidat o sumă de bani, ulterior fostul soț făcând o înțelegere cu un locatar din același bloc, (care se ocupă de administrația blocului fără remunerație, blocul neavând administrație sau președinte), să achite suma datorată prin îndeplinirea funcției de om de serviciu; de asemenea, petenta susține că în anul 2018 s-a înțeles cu . să nu mai plătească cotele la apă în sistem „jumătate-jumătate” și ca urmare petenta a fost taxată mai mult de jumătate din suma facturii; în acest sens petenta menționează că listele de plată sunt întocmite de locatarul aparent fără remunerație, dar că în fapt acesta „încarcă la cotele de întreținere”, motiv pentru care din anul 2019 plătește personal cotele sale la casieria de la Apa Nova, atrăgând astfel asupra sa antipatia lui

25. Petenta mai susține că strânge banii locatarilor pentru plata utilităților deoarece nimeni altcineva nu dorește să facă acest lucru, dar în același timp acesta nu răspunde de nimic din ceea ce se petrece, nefiind administrator în acte.

24. Reclamanta mai afirmă că în anul 2018 a primit somație de la Apa Nova pentru întrerupere de livrare deoarece a strâns banii pentru plata facturilor, dar nu a plătit timp de opt luni, moment de la care a început să plătească direct la casieria Apa Nova; cu această ocazie a aflat că există posibilitatea încheierii de către Apa Nova a unui contract individual cu imobilul în care locuiește (cu acordul tuturor locatarilor), însă a fost forțată să facă adresă la Apa Nova pentru stoparea lucrării de separare și individualizare a contractelor în momentul în care și fostul soț au decis ca acest contract cu Apa Nova să fie făcut pe numele fostului sot, fiind exclusă și din centralizatorul de semnături.

25. Petenta susține de asemenea că fostul soț, ajutat de reprezentanta S.C. TITAN A.L. S.A. (), a făcut contracte pe numele său atât la Enel cât și gaze, fără știrea sa, reactualizând contractele după decesul tatălui acestuia, însă fără a-și face instalație separat.

26. Petenta susține că a denigrat-o în fața vecinilor, motiv pentru care aceștia o percep pe ea și pe copii săi ca fiind persoane încrezute, ciudate, rele, inumane și cu înclinații spre a se certa cu oricine și că din aceste motive petenta și fiica acesteia nu ar fi căsătorite („fug toți

bărbații de ele”); petenta susține că din același motiv fiica sa nu poate să își parcheze autoturismul în curtea interioară a blocului sau pe strada blocului, familia și un vecin agresor al cărui nume nu-l cunoaște considerând că „este femeie și este proastă”; de asemenea, petenta susține că vecinul care deține autoturismul cu număr de înmatriculare B a agresat-o pe fiica sa în data de 01.02.2020, făcând-o și „curvă, târfă”.

27. Petenta depune înscrisuri.

28. Prin adresa înregistrată la CNCD sub nr. 2713/11.05.2020, petenta indică părțile reclamate, adresa de domiciliu a acestora, precum și faptele pe care înțelege să le sesizeze CNCD .

29. Petenta reiterează faptul că a solicitat în nenumărate rânduri la S.C. TITAN A.L. S.A. extinderea cu o cameră, după moartea mamei lui , în apartamentul de 5 camere în care locuiește cu chirie de la stat.

30. Petenta mai susține faptul că fostul soț a primit ajutor de la salariați S.C. TITAN A.L. S.A. () pentru a modifica contractul de închiriere aflat pe numele acestuia, fapt petrecut după deteriorarea relației dintre soți, petenta alături de copii săi nemaifăcând parte din categoria persoanelor cu drepturi locative proprii (devenind persoane tolerate în spațiu).

31. Petenta reiterează faptul că, după pronunțarea hotărârii de divorț și partajarea locuinței, fostul soț, ajutat de salariați S.C. TITAN A.L. S.A. (), a împărțit apartamentul după interesul propriu, desconsiderând schița de amplasare și luându-și camerele cu spațiu mai mare.

32. Petenta mai reiterează și faptul că a semnat, fără acordul sau știința sa, contracte individuale de gaze și energie electrică, ajutat de aceeași salariată a S.C. TITAN A.L. S.A. (); în plus petenta susține că salariați a stopat cursul reclamațiilor făcute de petentă la S.C. TITAN A.L. S.A., reținându-le la dumneai, iar înainte de a părăsi societatea, aceasta a transferat dosarul fostului soț la AFI București (din str. B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 3); în acest sens petenta arată că a făcut mai multe demersuri la pentru a transfera și dosarul său la AFI București, dar nu a reușit acest lucru, încercările făcute la nivelul Primăriei Sectorului 3, AFI sau al Primăriei Municipiului București fiind fără succes.

33. Petenta reiterează că a subînchiriat de multe ori camera mamei sale din apartamentul 4 din strada Anton Pann nr. 17 unor alte persoane (în vreme ce mama acestuia locuia la sora ei) și că dumneai nu a reușit să dovedească acest lucru deoarece a ocupat o perioadă postul de “președinte de bloc” și ca urmare nu i s-au eliberat adeverințe din care să reiasă că această cameră era subînchiriată.

34. Petenta mai susține că între locatarul și fostul soț a existat o înțelegere în sensul ca să preseteze muncă de om de serviciu în contul unei sume de bani delapidate, precum și o înțelegere ca să plătească doar 1/3 din consumul de apă, restul revenind petentei, deși plata ar fi trebuit să se facă în cote egale, locatarul încercând chiar să îl ajute pe fostul soț să facă un contract individual cu Apa Nova (acțiune stopată la timp de petentă).

35. Petenta mai menționează faptul că locatarul o exclude de la informațiile privind hotărârile asociației și o denigrează în fața celorlalți locatari.

Susținerile părții reclamate 1

-

Susținerile părții reclamate 2

-

Susținerile părții reclamate 3

-

V. Motivele de fapt și de drept

36. **În fapt**, Colegiul director constată că este chemat să se pronunțe cu privire la aspecte legate de conflicte familiale, diferende de natură civilă privind contractul de închiriere pentru suprafața locativă cu destinația de locuire, relații de vecinătate, etc.

37. **În drept**, potrivit dispozițiilor art.63 din Procedura Internă de Soluționare a Petițiilor și Sesizărilor, care prevăd „(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*”, Colegiul urmează a se pronunța cu prioritate asupra excepției invocate din oficiu, respectiv asupra excepției lipsei obiectului petiției raportat la domeniul de aplicare al prevederilor O.G. nr. 137/2000, republicată.

38. Prin adresa nr. 1248/16.04.2020 petentei i s-a pus în vedere să indice obiectul petiției raportat la prevederile O.G. nr. 137/2000 cu modificările și completările ulterioare, republicată, ridicându-se și excepția lipsei obiectului petiției ca urmare a faptului că obiectul sesizării este echivoc raportat la domeniul de aplicare al prevederilor O.G. nr. 137/2000, solicitându-se punctul de vedere al petentei asupra excepției invocate din oficiu. Petenta a dat curs solicitării prin adresa înregistrată sub nr. 2713/11.05.2020.

39. Prin urmare, examinând sesizarea petentei, completările aduse de aceasta și dispozițiile legale incidente, Colegiul Director constată că obiectul petiției este în mod vădit nefondat raportat la domeniul de aplicare al prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 137/2000, republicată și decide admiterea excepției lipsei obiectului petiției, în conformitate cu art. 33 - 37 din Procedura internă de soluționare a petițiilor și sesizărilor, publicată în M.Of. nr. 348 din 6 mai 2008.

Față de cele de mai sus, în temeiul art. 20 alin. (2) din O.G. nr.137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, cu modificările și completările ulterioare, republicată, **cu unanimitate de voturi** ale membrilor prezenți la ședință,

COLEGIUL DIRECTOR HOTĂRĂȘTE:

1. Admite excepția lipsei obiectului petiției raportat la domeniul de aplicare al prevederilor O.G. nr. 137/2000, republicată, invocată din oficiu;
2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica 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, în termen de 15 zile de la data primirii, 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 ședința de deliberări desfășurată (online) în data de 09.12.2020 au fost: ASZTALOS Csaba Ferenc - Membru, DIACONU Adrian - Membru, GRAMA Horia - Membru, HALLER István – Membru, JURA Cristian - Membru, LAZĂR Maria – Membru, MOȚA Maria – Membru, OLTEANU Cătălina – Membru, POPA Claudia Sorina - Membru

Prezenta hotărâre va fi comunicată în baza Ordinului Președintelui CNCD nr. 138 / 24.03.2020.

ASZTALOS CSABA FERENC
Membru Colegiul Director,
Președinte CNCD

Data redactării: 16.12.2020
Redactată și motivată C.O./S.D.

Notă: prezenta Hotărâre emisă potrivit prevederilor legii și care nu este atacată în termenul legal, potrivit **O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare cu modificările și completările ulterioare, republicată și Legii nr. 554/2000 a contenciosului administrativ**, constituie de drept titlu executoriu