



CONSILIUL NAȚIONAL PENTRU COMBATerea DISCRIMINĂRII

AUTORITATE DE STAT AUTONOMĂ

HOTĂRĂREA nr. 471 din 03.06.2020

Dosar nr: 258/2019

Petiția nr: 2392/02.05.2019

Petenta:

Reclamata: Primăria Mun. Iași

Obiect: discriminarea petentei de etnie roma prin rezilierea unilaterală a contractului de închiriere

I. Numele, domiciliul și sediul părților

Numele și domiciliul petentei

1. Numele și domiciliul reclamata

2. Primăria Mun. Iași, Bdul Stefan cel Mare si Sfânt nr.11, jud. Iași

II. Obiect și descrierea presupusei fapte de discriminare

3. Petenta, detinatoare a unei locuinte sociale, reclamă faptul că este discriminata pe criteriul etnic, prin rezilierea unilaterală a contractului de închiriere semnat cu reclamata.

III. Citarea părților

4. În temeiul art. 20, alin. 4 din O.G. nr. 137/2000 privind prevenirea și sancționarea tuturor formelor de discriminare, republicată (în continuare O.G. nr. 137/2000), s-a îndeplinit procedura de citare.

5. Părțile au fost citate pentru data de 30.05.2019 la sediul Consiliului Național pentru Combaterea Discriminării (în continuare CNCD).

IV. Susținerile părților

Susținerile petentei

6. Prin petiția înregistrată la CNCD cu nr. 2392/02.05.2019, petenta, de etnie roma, reclamă faptul că reclamata a reziliat unilateral contractul de închiriere nr.4490/23.06.2015, existând pericolul evacuării petentei din imobilul locuinta sociala.

7. Petenta arata ca reclamata a initiat actiuni in justitie avand ca obiect rezilierea contractului de inchiriere si evacuarea sa si a familiei sale, iar prin sentinta civila nr. 2518/2018 s-a constatat ca nu sunt elemente care sa justifice rezilierea acestui contract.

Susținerile reclamatei

8. Prin punctul de vedere depus cu adresa nr.3131/18.10.2019, reclamata arata ca petentei i-a fost atribuit dreptul de folosință al locuinței situate în Iași, str. Cuza Vodă nr. 11, în temeiul propunerii Comisiei sociale de analiză și solicitărilor locative constituită în temeiul Legii nr. 114/1996 prin procesul-verbal nr 103461/05.12.2011, propunere aprobată prin H.C.L. nr. 445/29.12.2011. A fost încheiat contractul de închiriere nr. 4490/29.12.2011 cu durata determinată până la 19.05.2014, durata locațiunii fiind prelungită prin contractul nr. 4490/23.06.2015 până la data de 27.06.2019.

9. În tot acest interval, chiriașii Municipiului Iași ce locuiesc în vecinătatea (în curtea) imobilului aflat în folosința petentei, au înregistrat un număr însemnat de sesizări și plângeri, atât către autoritatea administrativ-teritorială, cât și la Poliția Municipiului Iași ori I.S.U. Iași, prin care au reclamat comportamente de natură anti-socială, încălcarea ordinii și liniștii publice și punerea în pericol iminent de incendiere a imobilelor aflate în centrul municipiului Iași, de către petentă și copiii acesteia ori de către alte persoane care locuiau fără drept în imobil.

10. Având în vedere că una din obligațiile esențiale ale locatorului, ca parte a contractului de locațiune, este de a asigura tuturor locatarilor folosința utilă și netulburată a spațiilor cu destinație de locuință, reclamata a trecut la verificarea stării de fapt și a încercat soluționarea pe cale amiabilă a aspectelor semnalate de locatarii vecini ai petentei. Acolo unde soluționarea aspectelor semnalate depășea competența autorității publice, s-a apelat la intervenția autorităților ce asigură ordinea publică, inclusiv prin acțiunea în judecată a petentei în vederea rezilierii contractului de locațiune și a evacuării din imobil. În acest sens, a promovat cererea de chemare în judecată ce a făcut obiectul dosarului nr. 22457/245/2013 în care a solicitat obligarea la plata debitelor reprezentate de contravaloarea chiriilor scadente și neachitate și, pe cale de consecință, instanța să aplice sancțiunea rezilierii contractului și evacuării din imobil. Soluționând fondul cauzei, Judecătoria Iași a admis toate capetele de cerere formulate de Municipiul Iași prin sentința civilă nr. 9904/2014 dar, având în vedere că în calea de atac petenta a făcut dovada achitării integrale a debitelor datorate cu titlu de chirie, Tribunalul Iași a admis apelul și a schimbat în tot sentința instanței de fond prin decizia civilă nr. 227/2015.

11. Reclamata arata ca, la data formularii punctului de vedere, petenta figura cu debite la bugetul local în cuantum de 9.950 lei reprezentând amenzi contravenționale, iar ceilalți membri ai familiei înregistrau un debit cumulativ la bugetul local de 5.995 lei reprezentând amenzi contravenționale.

12. Având în vedere istoricul relațiilor contractuale dintre locatorul Municipiul Iași și petenta, precum și faptul că la data de 27.06.2019 contractul de locațiune a ajuns la termen, reclamata a notificat petenta cu privire la intenția autorității publice de a nu mai prelungi durata contractului de închiriere, drept consacrat de art: 555 C.civ., art. 43 din Legea nr. 114/1996 și art. 3.4. din contractul de locațiune.

V. Motivele de fapt și de drept

13. O.G. nr. 137/2000, la art. 2 alin. 1 prevede: „Potrivit prezentei ordonanțe, prin discriminare se înțelege 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, apartenență la o categorie defavorizată, precum și orice alt criteriu care are ca scop sau efect restrângerea, înlăturarea

recunoașterii, folosinței sau exercitării, în condiții de egalitate, a drepturilor omului și a libertăților fundamentale sau a drepturilor recunoscute de lege, în domeniul politic, economic, social și cultural sau în orice alte domenii ale vieții publice”.

Astfel se poate considera discriminare:

- o diferențiere
- bazată pe un criteriu
- care atinge un drept.

14. În spetă, petenta reclamă faptul că este discriminată pe criteriu etnic prin rezilierea unilaterală a contractului de închiriere semnat cu reclamata.

Colegiul director constată faptul că petentei i-a fost atribuit dreptul de folosință al locuinței situate în Iași, str. Cuza Vodă nr. 11, în temeiul propunerii Comisiei sociale de analiză și solicitărilor locative constituită în temeiul Legii nr. 114/1996 prin procesul-verbal nr 103461/05.12.2011, propunere aprobată prin H.C.L. nr. 445/29.12.2011 și că a fost încheiat contractul de închiriere nr. 4490/29.12.2011 cu durata determinată până la 19.05.2014, durata locațiunii fiind prelungită prin contractul nr. 4490/23.06.2015 până la data de 27.06.2019. Din cauza faptului că locatarii ce locuiesc în vecinătatea (în curtea) imobilului aflat în folosința petentei au înregistrat un număr însemnat de sesizări și plângeri atât către autoritatea administrativ-teritorială, cât și la Poliția Municipiului Iași ori I.S.U. Iași, prin care au reclamat comportamente de natură anti-socială, încălcarea ordinii și liniștii publice și punerea în pericol iminent de incendiere a imobilelor aflate în centrul municipiului Iași, de către petentă și copiii acesteia ori de către alte persoane care locuiau fără drept în imobil, reclamata a luat decizia rezilierii contractului de închiriere al petentei, fapta neavând legătura cu etnia acesteia ci cu dreptul consacrat de art: 555 C.civ., art. 43 din Legea nr. 114/1996 și art. 3.4. din contractul de locațiune.

Astfel, Colegiul director constată că nu se întrunesc elementele constitutive ale faptei de discriminare (lipsă legătură de cauzalitate între criteriu și faptă).

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. Nu se întrunesc elementele constitutive ale faptei de discriminare (lipsă legătură de cauzalitate între criteriu și faptă).
2. O copie a prezentei hotărâri se va comunica părților:
 - a).
 - b). Primăria Mun. Iasi, Iasi, Bdul Stefan cel Mare si Sfânt nr.11, jud. Iasi.

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 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 ședința de deliberări desfășurată în data de 03.06.2020 au fost: ASZTALOS CSABA FERENC – Membru, DINCĂ ILIE – Membru, GHEORGHIU LUMINIȚA – Membru, HALLER ISTVÁN – Membru, JURA CRISTIAN – Membru, LAZĂR MARIA – Membru, POPA CLAUDIA – SORINA - Membru, SANDU VERONICA TATIANA - Membru

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

**ASZTALOS CSABA FERENC
Membru Colegiul Director,
Președinte CNCD**

Data redactării: 30.06.2020

Redactată și motivată: L.G. și M.M

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.