

REGIA AUTONOMĂ
“EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT” CONSTANȚA
Bd. Tomis nr.101, Nr.O.R.C. J13/15/1996, C.U.I. 2746784, tel./fax 0241-580.523
DIRECTIA JURIDICA – SERVICIUL JURIDIC CONTENCIOS

Catre,

ASOCIATIA PUTEREA CIVICA

Ordinea.ro@gmail.com

tel. 0721 654.606



Drept la replica

Nr. 11023/16.10.2017

Referitor : Articole de presa, Stiri publicate de ordinea.ro la sesizarea numitei Totir Maria

Subscrisa R.A. *Exploatarea Domeniului Public și Privat* Constanța, cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr.101, înregistrată la O.R.C. Constanța la nr. J13/15/1996, C.U.I. 2746784, prin reprezentant legal, director general Iulia – Mădălina Moțățăianu, în calitate de CREDITOR in **dosarul de executare silita nr.1386/2017 la BEJ Dusu Dumitru;**

Urmare a publicarii in presa a unor articole referitoare la executarea silita ce face obiectul dosarului anterior mentionat, **fara a se verifica informatiile obtinute de la debitoarea Totir Maria si fara a se solicita un punct de vedere subscrisei-creditoare ori organului de executare, fata de toate acestea;**

Pentru a se realiza conform legii, o informare publica corecta, intelegem sa formulam si sa inaintam prezentul:

COMUNICAT DE PRESA

cu solicitarea de a fi publicat de indata de Ordinea.ro si de catre toate agentiile de stiri care au furnizat publicului, in data de 13.10.2017, informatii preluate de pe acest site - cu privire la executarea silita realizata impotriva debitoare Totir Maria, bazate doar pe sustinerile nedovedite ale acesteia.

Intre Totir Maria si titularii de drepturi asupra apartamentului din care a fost evacuata au existat mai multe litigii, toate deduse spre judecata instantelor judecatoresti competente. Litigiile s-au nascut din cauza neexecutarii contractului de inchiriere, de catre Totir Maria, respectiv a obligatiilor de plata a cotelor de intretinere la Asociatia de Proprietari din ianuarie 2007 pana in prezent.

Evacuarea pe cale silita a fost realizata la cererea creditoarei R.A.E.D.P.P. Constanta in baza unei hotarari judecatoresti, definitiva si irevocabila, respectiv in baza unui titlu executoriu emis dupa o analiza judicioasa a litigiului de catre instanta de judecata competenta. De asemenea, executarea silita s-a realizat cu respectarea intocmai a procedurii executionale – art.622 si urm. Cod procedura civila, cu precadere a dispozitiilor ce reglementeaza procedura de evacuare a unui imobil si repunerea creditorului in drepturile sale, in posesia imobilului.

Prin actele de executare silita, nu s-a adus nici o atingere drepturilor debitoarei Totir Maria si nici nu s-a incalcat vreo norma legala, in raport cu cele cunoscute sau constatate de executorul judecatoresc. Subliniem ca in cadrul procedurii de executare silita, nu a fost savarsita, de nici o persoana prezenta la realizarea evacuarii pe cale silita, vreo fapta penala din cele reglementate de legea nr.205/2004 – privind protectia animalelor.

Toate aceste sustineri vor fi dovedite in fata instantei judecatoresti in dosarul nr.20736/212/2017 avand ca obiect contestatie la executare precum si in fata organelor de cercetare competente, daca vor fi sesizate.

Nu in ultimul, se impune a mentiona si faptul ca prin mediatizarea acestui „*Incident neobisnuit*”, a „*Operatiunii Cautand-o pe Suzy*”, s-a facut publica adresa apartamentului din fondul locativ al municipiului Constanta, ce a fost evacuat si urmeaza a fi eliberat de bunuri in urmatoarele zile, creandu-se astfel premisele savarsirii unor infractiuni precum ruperea de sigilii, tulburarea de posesie prin reocuparea imobilului fara drept de catre orice persoana, pana la data aprobarii unei noi inchirieri de catre Consiliul Local al Municipiului Constanta si introducerii in spatiu a noilor chiriasi conform legii.

De aceea atragem atentia ca R.A.E.D.P.P. Constanta, intr-o atare situatie, va actiona cu diligenta unui bun proprietar si va solicita aplicarea art.902 Cod procedura civila:

(1) Dacă, după încheierea procesului-verbal de predare silită, debitorul sau orice altă persoană, în lipsa consimțământului expres prealabil ori a unei hotărâri judecătorești, pătrunde sau se reinstalează în imobil, la cererea creditorului ori a altei persoane interesate, se va putea face o nouă executare silită în baza aceluiași titlu executoriu, fără somație și fără nicio altă formalitate prealabilă.

(2) În cazul prevăzut la alin. (1), orice bunuri mobile, indiferent de natura ori valoarea lor, care nu au fost ridicate la data predării silită inițiale sau care au fost aduse în imobil după reocupare, se consideră de drept abandonate din momentul repunerii în posesie.

(3) Pe baza procesului-verbal pus la dispoziția organului de urmărire penală, în copie certificată, de executorul judecătoresc, va fi declanșată urmărirea penală.

Pentru a raspunde detaliat tuturor afirmatiilor fostului chirias, Totir Maria, afirmatii nefondate, nedovedite dar publicate in presa, in data de 03.10.2017 si in 13.10.2017, va comunicam:

Totir Maria a avut calitatea de chirias al Municipiului Constanta, in baza contractului de inchiriere nr. 15957/21.02.2002 pana la data de 20.05.2014, cand contractul a incetat prin ajungere la termen. Durata de valabilitate a contractului de inchiriere nu a fost prelungita, prin act aditional

motivată de: neexecutarea de către chirias a obligației de plată a cotelor de întreținere la Asociația de proprietari F9-E9, din ianuarie 2007 – până în septembrie 2013, precum și de existența pe rolul instanțelor de judecată a unor litigii născute din culpa numitei Totir Maria între Asociația de proprietari - creditor, R.A.E.D.P.P. Constanta – administrator al locuinței din fondul locativ de stat, Municipiul Constanta prin Primar – proprietar al locuinței și debitoarea Totir Maria – chirias/consumator/beneficiar al utilitatilor, respectiv dosarele nr. 32299/212/2013, nr. 29936/212/2013, nr. 26529/212/2014.

În condițiile de mai sus, asupra contractului de închiriere nu a operat prelungirea prin tăcută relocatiune, nefiind îndeplinite cerințele legale pentru aplicarea art.1810 cod civil, opoziția locatorului fiind făcută cunoscută chiriasului debitor, conform legii și în fața instanțelor în timpul judecării cauzelor amintite anterior.

Asadar, contractul de închiriere având ca titular pe Totir Maria nu a fost prelungit nici prin efectul O.U.G. nr.43/26 iunie 2014 atât timp cât această ordonanță a produs efecte numai asupra contractelor de închiriere prelungite, după data de 20.05.2014 prin tăcută relocatiune.

Subliniem și vă rugăm să rețineți că Municipiul Constanta – **proprietarul locuinței a fost obligat** de instanțele de judecată prin hotărâri judecătorești, să **platească toate cheltuielile de întreținere datorate de fostul chirias Totir Maria pentru perioada ianuarie 2007 – septembrie 2013**, precum și sume cu titlu de cheltuieli de judecată, către Asociația de Proprietari F9-E9, în total **29516,19 lei**. La acest prejudiciu, cauzat Municipiului Constanta de Totir Maria prin neexecutarea obligației de plată a cheltuielilor de întreținere, se adaugă suma de **6500 lei** suma ce figurează pe listele Asociației de proprietari afișate la **05.10.2017** - data realizării evacuării efective pe cale silită, în lipsa debitoarei, suma care nu a făcut încă obiectul unei acțiuni în instanță și care va fi pretinsă la plată tot de la proprietar conform legii 230/2007.

Însă, toate aceste aspecte au fost judicios analizate, atât de Judecătoria Constanta cât și de **Tribunalul Constanta în dosarul nr. 7046/212/2015 - ce a avut ca obiect Cererea de chemare în judecată pentru constatarea încetării contractului de închiriere nr. 15957/21.01.2002 la data de 20.05.2014 și pentru a se dispune evacuarea fostei chiriase Totir Maria din locuința.**

La data prezentei, **există autoritate de lucru judecat** cu privire la încetarea duratei de valabilitate a contractului de închiriere și evacuarea debitoarei din locuința, data fiind hotărârea judecătorească definitivă și executorie - constând în **sentința civilă nr.15329/18.12.2015 și decizia civilă nr. 634/26.05.2016 pronunțate în dosarul nr.7046/212/2015, motivate temeinic și legal** de instanțele de judecată investite cu soluționarea acestui litigiu. După comunicarea hotărârii definitive părților și după ce s-a constatat că debitoarea Totir Maria refuză să-și execute obligațiile de bunăvoie, **s-a procedat la legalizarea hotărârilor judecătorești**, în scopul demarării procedurii de executare silită.

In cursul procedurii de legalizare, de obtinere a titlului executoriu de la instanta de judecata, debitoarea Totir Maria a solicitat a i se elibera o adeverinta, de urgenta, pentru a-i servi la ENEL sa nu fie debransata de la furnizarea energiei electrice. Dat fiind faptul ca Directia Administrare Imobile inca nu detinea titlul executoriu in baza caruia sa execute/sa opereze legal in evidente dispozitia definitiva a instantei privind *incetarea contractului de inchiriere la 20.05.2014* si, pentru a preintampina debransarea, pentru a mentine locuinta in stare normala de folosinta, implicit pentru a preintampina cauzarea unui **alt prejudiciu** in sarcina locatorului - constand in *cheltuielile cu rebransarea si refurnizarea energiei electrice catre locuinta*, Directia Adminisrare Imobile a eliberat adeverinta nr.215/13.01./2017. Adeverinta invocata de debitoarea Totir Maria, nu reprezinta titlu locativ. Despre aceasta debitoarea are cunostinta si vor fi analizate, prin prisma tuturor mijloacelor de proba ce se vor administra, in cadrul judecatii contestatiei la executare silita in dosarul 20736/212/2017 la Judecatoria Constanta.

De asemenea, la aceeasi data a inregistrat la BEJ Dusu Dumitru in baza titlului executoriu emis in dosarul nr. 7046/212/2015, *Cerere de evacuare a debitoarei Totir Maria pe calea executarii silite*, deschizandu-se astfel **dosarul de executare silita nr.1386/DD/2017**.

Executarea silita a fost incuviintata prin hotararea nr.9476/07.06.2017 pronuntata in dosarul nr.15841/212/2017 **dupa ce instanta a constatat, prin prisma tuturor mijloacelor de proba depuse la dosar, ca motivele pentru care s-a solicitat executarea silita sunt temeinice si legale.**

Odata incuviintata executarea silita s-a demarat aceasta procedura cu respectarea tuturor pasilor legali reglementati de dispozitii art. 622 si urm. din Codul de Procedura Civila: a fost emisa somatia de executare de catre Biroul executorului judecatoresc catre debitoare; dupa implinirea termenului legal acordat pentru executarea de bunavoie a obligatiei de evacuare a locuintei, s-au realizat mai multe deplasari la spatiu de catre executorul judecatoresc insotit de un reprezentant al creditoarei R.A.ED.P.P. Constanta; s-a incercat stabilirea cu debitoarea a unei date calendaristice la care sa se realizeze evacuarea locuintei in prezenta acesteia si cu ridicarea si preluarea bunurilor ce-i apartin. Datorita refuzului debitoarei Totir Maria de a colabora in scopul aducerii la indeplinire a dispozitiei de evacuare, a fost stablita data de 05.10.2017 pentru realizarea evacuarii silite.

Astfel, in 05.10.2017, la ora 08:00, la usa locuintei s-au deplasat executorul judecatoresc, reprezentantul subscrisei-creditor in dosarul de executare si organele de politie care dupa ce au batut la usa si nu li s-a raspuns, au patruns in locuinta, au constatat ca debitoarea Totir Maria nu este in spatiul locativ si s-a trecut la inventarierea tuturor bunurilor debitoarei gasite in locuinta. **Pe toata perioada inventarierii bunurilor**, in prezenta executorului judecatoresc, a organelor de politie (persoane nominalizate in procesul verbal intocmit conform legii) precum si in prezenta reprezentantului legal al R.A.E.D.P. P. Constanta in dosarul de executare, **pana la inchiderea si asigurarea locuintei cu aplicarea de sigilii, in interiorul apartamentului nu a fost sesizata si**

constatata prezenta niciunui animal. Este adevarat ca a fost identificata o litiera pe balcon si mancare pentru pisici inasa, cum debitoarea lipsea s-a presupus ca este posibil sa detina un animal de companie care, cel mai probabil se afla cu stapanul ori ca permitea accesul si hrana o pisica ocazional. Daca ar fi fost constatata existenta unui animal de companie in locuinta cu ocazia inventarierii tuturor bunurilor, la data realizarii evacuarii, executorul judecatoresc ar fi sesizat autoritatea competenta pentru a se lua masurile de urgenta.

Totir Maria a fost sistata de la plata chiriei in data de 05.10.2017 – data evacuarii pe cale silita, in temeiul **art.1831 alin. (2)** Cod civil conform caruia in cazul evacuarii fostului chirias, conform legii, in baza unei hotarari judecatoresti, „Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazuta in contract pana la data eliberarii efective a locuintei” si art.6 din contract conform caruia, in caz de evacuare, chiria este datorata de chirias pana la data efectiva a evacuarii locuintei.

Subliniem ca debitoarea Totir Maria nu a fost prezenta la imobil in 05.10.2017, la data de realizarii evacuarii efective a locuintei si niciodata pana in 13.10.2017, cand R.A.E.D.P.P. Constanta a contactat-o telefonic sa se prezinte la spatiu, nu a anuntat ca ar avea o pisica in imobil.

Nici in fazele premergatoare realizarii evacuarii efective pe cale silita, debitoarea Totir Maria nu a anuntat ca detine un animal de companie, si nici ulterior, dupa realizarea evacuarii si inchiderea locuintei nu au fost sesizati creditorul ori executorul judecatoresc ca Totir Maria avea lasata, inchisa in casa, o pisica sau ca ar vrea sa-si ia pisica care s-ar afla in apartament. De mentionat ca *nici in articolul de presa publicat de ordinea.ro in dimineata zilei de 03.10.2017 nu se face referire la existenta vreunei pisici in locuinta evacuata sau ca debitoarea doreste sa o recupereze.*

In data de 09.10.2017 ne-a fost solicitata de catre Cabinetul Primarului Municipiului Constanta o informare cu privire la evacuarea realizata in 05.10.2017. Directia Administrare Imobile din cadrul R.A.E.D.P.P. Constanta a procedat in scris la informarea situatiei debitoarei, adresa fiind inregistrata la Primaria Mun. Constanta cu nr. 11289/09.10.2017 si comunicata deindata pe fax in aceeasi data. Nici cu aceasta ocazie nu ne-a fost comunicata vreo informatie in legatura cu existenta vreunui pisici in apartament sau ca debitoarea revendica o pisica, informatie care sa determine reverificarea spatiului.

Mai mult, in ziua de 11.10.2017, zi in care nu este program de audiente cu publicul, Serviciul Juridic Contencios a fost sunat de la caseria R.A.E.D.P.P. Constanta, informandu-ne ca debitoarea Totir Maria se afla la caserie si ca ar vrea un exemplar al procesului – verbal intocmit in 05.10.2017 cu ocazia realizarii evacuarii. Totir Maria a fost indrumata catre Biroul Executorului Judecatoresc care a intocmit actul de executare, catre organul de executare ce comunica conform procedurii actele de executare intocmite tuturor partilor. In acelasi timp, i s-a facut cunoscut faptul ca pentru a i se restitui bunurile trebuie sa-i comunice executorului judecatoresc o data calendaristica la care dumneaei poate fi prezenta la spatiu sa preia bunurile, in prezenta executorului, organelor de politie, reprezentantul creditoarei si custodelui, aceasta imprejurare urmand sa se consemneze in actulul de executare privind

scoterea bunurilor din custodie si restituirea lor catre Totir Maria.

De retinut, ca nici cu aceasta ocazie Totir Maria NU a mentionat ca in apartament s-ar afla vreo pisica si ca vrea sa i-o inapoiem.

Abia in data de 12.10.2017 in jurul orei 15:30 Serviciul Juridic Contencios a fost contactat telefonic de o persoana, care s-a recomandat a fi administratorul de la Asociatia de Proprietari si ne-a sesizat ca din locuinta s-ar auzi mieunatul unei pisici.

De indata, reprezentantul R.A.E.D.P.P. Constanta in acest dosar impreuna cu un alt angajat al R.A.E.D.P.P. Constanta s-au deplasat la apartament pentru a verifica daca din acest apartament, se aud zgomotele sau mieunatul. Ajunsi la fata locului nu a fost gasita nici o pisica, la aceste verificari fiind martore presedinta Asociatiei de proprietari si o vecina. Dupa aproximativ o jumatate de ora, s-a ajuns la concluzia ca poate sunetele se aud din proximitatea locuintei si nu din interior insa, pentru orice eventualitate, pana a doua zi, cand urma ca, in cadrul programului de lucru, sa fie contactata debitoarea sa verifice si daca gasea pisica sa o preia, au lasat apa si mancare la dispozitia unui eventual animal de companie care s-ar fi putut afla in spatiu, bine ascuns.

In data de 13.10.2017 la ora 14,00 a fost sunata de catre R.A.E.D.P.P. Constanta debitoarea Totir Maria si chemata la adresa apartamentului sa intre in locuinta doar pentru a verifica daca pisica dumneaei se afla in interior si in situatia in care va fi gasita sa o preia. Nu a fost gasita si nu a raspuns la chemarea stapanei nici o pisica. Inca o data i s-a facut cunoscut debitoarei ca bunurile ii vor fi restituite in prezenta executorului judecatoresc, conform procedurii civile de executare silita si ca pentru aceasta trebuie sa stabileasca o zi in care are posibilitatea sa le preia, o zi calendaristica lucratoare pe care sa o anunte executorului judecatoresc, sa ne prezentam si sa predam bunurile. Imaginile video cu intrarea in apartament, verificarea si inchiderea usii de acces, dupa ce nu a fost gasit niciun animal au fost filmate si publicate pe internet de ordinea.ro si preluate de celelalte site-uri anterior mentionate.

Dupa amiaza, dupa ora incheierii programului de lucru executorul judecatoresc Dusu Dumitru a fost sesizat ca la geamul dormitorului a aparut pisica Suzy. De indata, acesta a luat legatura cu reprezentantul R.A.E.D.P.P. Constanta, s-au deplasat la apartament unde au lasat-o pe Totir Maria sa intre singura si sa-si preia pisica, lucru care s-a si realizat. Desi la fata locului se aflau si persoane de la Digi24 in reportajul publicat nu s-a facut nicio mentiune cu privire la promptitudinea R.A.E.D.P.P. Constanta, la buna credinta dovedita prin toate actiunile sale de verificare, identificare si restituirea a pisicii stapanei si nici cu privire la faptul ca pisica nu a fost inchisa in locuinta cu buna stiinta de catre cei ce au realizat evacuarea.

In lumina celor prezentate este evident ca nici reprezentantii R.A.E.D.P.P. Constanta si nici executorul judecatoresc nu au avut cunostinta, nu au identificat si deci, nu au stiut de existenta pisicii in apartament. Prin urmare, pisica Suzy nu a fost sechestrata dupa cum s-a publicat in media. De

aceea, se poate lesne constata ca **nu sunt intrunite elementele constitutive ale vreunei infractiuni din cele reglementate de legea nr.205/2004 republicata - privind protectia animalelor, pentru antrenarea raspunderii persoanelor participante la executarea silita.**

Un aspect demn de retinut este faptul ca stapana pisicii – Totir Maria, este singura persoana care si-a neglijat animalul de companie, a lasat-o inchisa in apartament desi cunostea ca la acea data se va realiza evacuarea pe cale silita si nu a anuntat acest lucru celor care au realizat evacuarea, inchis si asigurat locuinta cu aplicarea de sigilii pana in 13.10.2017, cand s-a adresat presei, NU celor abilitati si competenti sa-i restituie pisica si cand a fost sunata si chemata la apartament de reprezentantii R.A.E.D.P.P. Constanta sa verifice daca este pisica Suzy in locuinta si sa o ia.

Referitor la situatia financiara precara a pensionarei Totir Maria care sa-i permita sa-si asigure un spatiu de locuit, reamintim acesteia si va informam ca pentru a beneficia de sprijin social, de un drept social, este necesar ca Totir Maria sa se adreseze cu o cerere in acest sens structurilor competente si cu atributii in acest domeniu, existente la nivelul administratiei locale, structuri in fata carora sa faca si dovada celor sustinute.

R.A.E.D.P.P. Constanta nu are astfel de competente de acordare de beneficii sociale ori sprijin social si nici de a repartiza/ aproba inchirierea unei locuinte din cele administrate.

Pe aceasta cale am oferit, Asociatia Puterea Civica detinatoare a site-ului ordinea.ro dreptul la replica cu informatiile solicitate cu adresa nr. 11023/03.10.2017 in temeiul Legii nr. 544/2001 - privind liberul acces la informatiile de interes public, persoana juridica care a procedat pana la data formularii prezentei la postarea pe internet a doua articole de presa, tendioase la adresa subscrisei, doar in baza celor sustinute nedovedit de debitoarea Totir Maria si fara o verificare prealabila a informatiilor publicate.

**DIRECTOR
DIRECTIA JURIDICA,
C.Jr. Caterina Diamandescu**

DIRECTOR GENERAL,

Iulia - Madalina Motăjanu

REGIA AUTONOMA
DE
ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC
ȘI PRIVAT
CONSTANTA

**ȘEF SERVICIU
JURIDIC - CONTENCIOS,
C. Jr. Iăbela Culea**

**Consilier Juridic,
Alina Hahloschi**