

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA PITEȘTI
STR. EROILOR NR. 49, PITEȘTI, JUD. ARGEȘ
PITEȘTI-ARGEȘ
SECȚIA CIVILĂ

Destinatar:
Constantin Mirela Georgiana
Pitesti, Judecătoria Pitesti- Bd. Eroilor,
nr. 49, județul ARGEȘ

DOSARUL NR. 9375/280/2022

Materia: Civil
Stadiul procesual al dosarului: Fond
Obiectul dosarului: litigii patrimoniale având ca obiect
plata unei sume de bani sau predarea unui bun, cu o
valoare ce nu depășește 10 mii lei
Complet: c3-4

**COMUNICARE
HOTARÂRE CIVILĂ**

NR. 2127/2023 DIN DATA DE 06 Aprilie 2023

Stimată doamnă/Stimate domn,

vă comunicăm, alăturat, copia hotărârii civile nr. 2127/2023, pronunțată la data de 06 Aprilie 2023, de către JUDECĂTORIA PITEȘTI SECȚIA CIVILĂ.

Notă: Pentru a vizualiza unele documente din dosar, accesați www.curteadeapelpitesti.ro secțiunea Dosare și folosiți parola: 5416bcaf. Aveți obligația de a nu divulga parola altor persoane. PRIN AFIȘARE PE SITE-UL ȘI LA UȘA INSTANȚEI.

L.S. PRESEDINTE
(stampila)

Grefier,


R O M Â N I A

**JUDECĂTORIA PITEȘTI
SECȚIA CIVILĂ**

SENTINȚA CIVILĂ Nr. 2127/2023
Ședința publică de la 06 Aprilie 2023
Completul compus din:
PREȘEDINTE Andreia Ciurea
Grefier Angelica Andreea Marin

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantul **SERVICIUL PUBLIC DE EXPLOATARE A PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI PITEȘTI** și pe pârâții **Constantin Mirela Georgiana, Constantin Ioana, Constantin Mirela Georgiana**-prin curator av. **Jugănaru Florența, Constantin Ioana**-prin curator av. **Rădulescu Crenguța Daniela**, având ca obiect litigii patrimoniale având ca obiect plata unei sume de bani sau predarea unui bun, cu o valoare ce nu depășește 10 mii lei.

Dezbaterile în cauză au avut loc în ședința publică din data de 22 martie 2023, fiind consemnate în încheierea de ședință de la acea dată, parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunțarea asupra fondului cauzei pentru data de astăzi, 06.04.2023, pronunțând următoarea soluție:

INSTANȚA

Deliberând constată următoarele:

Prin acțiunea civilă înregistrată pe rolul Judecătoriei Pitești la data de 06.06.2022 sub numărul 9375/280/2022, reclamantul **Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești** a chemat în judecată pârâtele **Constantin Mirela Georgiana și Constantin Ioana**, solicitând instanței pronunțarea unei hotărâri prin care să se dispună obligarea acestora să plătească reclamantului suma de 543,58 lei reprezentând contravaloare utilități aferente perioadei 01.12.2021- 31.03.2022.

În motivare arată că **Serviciul Public de Exploatare a Patrimoniului Municipiului Pitești** a preluat activitatea de administrare a fondului locativ și spații cu altă destinație situate în municipiul Pitești, conform H.C.L. Pitești nr.9/2006, modificată și completată prin H.C.L. nr. 107/2006 și H.C.L. nr. 191/2006. În acest sens, s-a încheiat Protocolul nr.9240/2006 de predare primire, între fostul administrator - **A.D.P. Pitești** și **S.P.E.P.M.P. Pârâta Constantin Mirela-Georgiana** a deținut în calitate de chiriaș titular de contract de închiriere, locuința nr.58 (locuință socială, ce urmează regimul juridic al acestei locuințe, prev. de Legea nr. 114/1996) din blocul [REDACTAT], se [REDACTAT] cartier [REDACTAT], conform contract de închiriere nr. 1353/2014, al cărui termen de valabilitate a curs până la 31.03.2022, conform acte adiționale. Cealaltă pârâtă a locuit împreună cu titulara de contract și a fost menționată în Fișa suprafeței locative, anexă la contractul de închiriere în cauză. Pârâtele au părăsit locuința închiriată, lăsând cheia la o vecină, care la rândul ei a predat cheia locuinței în luna aprilie 2022, așa cum rezulta din procesul-verbal de predare-primire. Întrucât acestea au părăsit locuința, reclamantul a efectuat demersuri la **S.P.C.E.P. Pitești**, în vederea identificării ultimului domiciliu al pârâtelor. Conform răspunsului acestei instituții, ultimul domiciliu cunoscut este la locuința socială închiriată, drept pentru care a solicitat citarea la această locuință. Pârâtele nu au mai procedat la plata utilităților: pentru locuința închiriată, începând cu luna decembrie 2021 și până la data preluării locuinței către **SPEP**, respectiv martie 2022. Principalele obligații contractuale ale pârâtelor erau: plata chiriei și a utilităților de care dispuneau, conform, cap.III, lit.b, liniuța a

patra, din actul adițional nr.3 la din contractul nr. 1353/2014. Pârâtele au fost puse în întârziere cu privire la debitul solicitat, prin afișarea listelor de plată lunare la întreținere.

În drept s-a invocat Legea nr. 114/1996, coroborat cu prev.N.C.C. dispozițiile contractuale raportat la prev. art. 1270, N.C.C., art. 1226, art. 1796, cât și pe prevederile art. 194, art.249, art.272, Cod pr. Civ.

La acțiune s-a atașat un set de înscrisuri.

La termenul de judecată din data de 30.09.2022 (fila 39), instanța a numit curatori speciali pârâtelor.

Pârâta Constantin Ioana prin curator la data de 19.10.2022 a depus întâmpinare (fila 48), prin care invocă excepția lipsei calității procesuale pasive, deoarece aceasta nu a apărut niciodată pe vreun contract de închiriere sau un act adițional.

Reclamantul la data de 18.11.2022 a depus răspuns la întâmpinare (fila 64), prin care solicită respingerea excepției lipsei calității procesuale pasive, deoarece pârâta apare în Fișa suprafeței locative-Anexa la contractul de închiriere și avea drepturi locative proprii care puteau fi exercitate în condițiile art.1834 alin.1 NCC. Chiar dacă nu a semnat contractul de închiriere, această pârâtă a beneficiat de utilități, a consumat apă rece, caldă, agent termic. În ce privește calculul sumei la utilități, apreciat de curator ca fiind unul incorect, din actele dosarului rezultă că s-au calculat utilitățile în raport cu facturile emise chiar de către furnizorii de servicii. Astfel, din facturile acestora rezultă că la „canal” se plătește pentru fiecare mc de apa consumat (apa rece+ apa caldă), respectiv pentru 1 mc apa rece+1 mc apa caldă=2 mc canal, conform factura emisa de apa canal. Pentru fiecare mc de apa caldă se plătește apa rece și Gcal pentru încălzirea acesteia, conform facturilor emise de Termo Calor Confort SA și Apa Canal 2000 SA (ex: 1 mc apa caldă=valoare 1 mc apa rece +val.Gcal. pentru incalzire 1 mc apa). Așa cum s-a facturat de către furnizori, așa s-a transpus și în listele de plata la utilități de către SPEP Oricum, raportat la suma solicitată, respectiv 543.58 lei utilități pentru 4 luni calculate pentru 2 persoane, în plin sezon rece, chiar la o primă vedere nu are cum să fie considerat mult și să atragă suspiciuni privind calculul acestora.

La termenul de judecată din data de 22.03.2023, instanța a respins ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive.

Analizând actele și lucrările dosarului, prin prisma motivelor invocate, a apărărilor expuse și a probelor administrate, instanța reține următoarele:

Pârâta Constantin Mirela-Georgiana a deținut în calitate de chiriaș titular de contract de închiriere, locuința nr. 3 (locuință socială,) din blocul 1, sc. 1, cartier 1, conform Contractului de închiriere nr. 1353/2014 (fila 13), al cărui termen de valabilitate a curs până la 31.03.2022, conform actelor adiționale.

Cealaltă pârâtă Constantin Ioana a locuit împreună cu titulara de contract și a fost menționată în Fișa suprafeței locative (fila 18 verso), anexă la contractul de închiriere în cauză.

Pârâtele au părăsit locuința închiriată, lăsând cheia la o vecină, care la rândul ei a predat cheia locuinței în luna aprilie 2022, așa cum rezulta din Procesul-verbal de predare-primire din data de 01.04.2022 (fila 10).

Potrivit art. 1270 alin.1 NCC „ Contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante”, prevederile contractuale asumate prin semnătură sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Potrivit art. III pct.3.5 din Contract „ Chiriașul suportă cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a imobilului pe toată durata contractului și contribuie la cheltuielile pentru iluminarea, încălzirea, curățarea părților și instalațiilor de folosință comună”.

Potrivit art.III pct. 3.7 din Contract „ Chiriașul va încheia contracte individuale cu furnizorii de utilități, urmând a achita contravaloarea consumurilor respective”.

Pârâtele nu au mai procedat la plata utilităților pentru locuința închiriată, începând cu luna decembrie 2021 și până la data preluării locuinței către SPEP, respectiv martie 2022, așa cum rezultă din facturile depuse la dosar în cuantum total de recuperat de 543,58 lei.

~~_____~~

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA PITEȘTI
SECȚIA CIVILĂ

Dosar nr. 9375/280/2022

ÎNCHEIERE

Ședința publică de la 22 Martie 2023

Completul compus din:

PREȘEDINTE Andreia Ciurea

Grefier Angelica Andreea Marin

Pe rol se află judecarea cauzei civile privind pe reclamantul SERVICIUL PUBLIC DE EXPLOATARE A PATRIMONIULUI MUNICIPIULUI PITEȘTI și pe pârâții Constantin Mirela Georgiana, Constantin Ioana, Constantin Mirela Georgiana-prin curator av. Jugănaru Florența, Constantin Ioana-prin curator av. Rădulescu Crenguța Daniela, având ca obiect litigii patrimoniale având ca obiect plata unei sume de bani sau predarea unui bun, cu o valoare ce nu depășește 10 mii lei.

La apelul nominal făcut în ședința publică au răspuns pârâta Constantin Ioana, prin curator – av. Rădulescu Crenguța Daniela, și pârâta Constantin Mirela Georgiana, prin curator -av. Jugănaru Florența, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de către grefierul de ședință care învederează că pricina se află la cel de-al 5-lea termen de judecată, în fața instanței de fond și are ca obiect acțiune în pretenții.

Instanța pune în discuție excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Constantin Ioana, invocată prin întâmpinarea formulată de către curatorul desemnat, aflată la fila 48 din dosar.

Curatorul desemnat pentru pârâta Constantin Ioana formulează concluzii de admitere a excepției.

Instanța respinge ca neîntemeiată excepția lipsei calității procesuale pasive a pârâtei Constantin Ioana, raportat la fișa suprafeței locative - anexa 1 la contractul de închiriere nr. 1353/2014 (fila 18), în care se menționează că pârâta Constantin Ioana locuiește în imobil împreună cu Constantin Mirela Georgiana, în baza contractului de închiriere.

Nefiind alte excepții de discutat ori cereri noi de formulat, instanța acordă cuvântul asupra probatoriului.

Reprezentanții pârâtelor Constantin Ioana și Constantin Mirela Georgiana, având pe rând cuvântul, solicită încuviințarea probei cu înscrisurile depuse la dosar.

Analizând probatoriul solicitat, în temeiul dispozițiilor art. 258 C.pr.civ. raportat la art. 255 alin.1 C.pr.civ. instanța încuviințează în cauză proba cu înscrisuri, apreciind-o utilă, pertinentă și concludentă pentru soluționarea litigiului.

Întrucât nu sunt incidente procedurale de discutat ori cereri noi de formulat, constatând administrat probatoriul încuviințat, în temeiul art. 244 alin.1 C.pr.civ., socotindu-se lămurită, instanța declară cercetarea procesului încheiată și, potrivit art. 392 Cod pr.civ. acordă cuvântul în dezbateri asupra fondului cauzei.

Pârâta Constantin Ioana, având cuvântul pe fondul cauzei prin curatorul desemnat – av. Rădulescu Crenguța Daniela, cere respingerea acțiunii pe motiv că pârâta nu este titulara contractului de închiriere și nu datorează o plată, nici măcar în cotă-parte. Referitor la înscrisurile depuse la dosar de către reclamant, opinează în sensul că nu rezultă existența cu certitudine a unui drept de creanță. Cere a se observa înscrisul emis de către societatea Apă-Canal, în care se menționează că tariful de 500 lei se va aplica începând cu 01.01.2022, însă

calculele au fost făcute raportat la valoarea de 500 lei și înainte de data de 01.01.2022. Prin urmare, apreciază a nu fi o creanță certă, lichidă și exigibilă.

Pârâta Constantin Mirela Georgiana, având cuvântul pe fond prin curator -av. Jugănaru Florența, achiesează la concluziile formulate în numele pârâtei Constantin Ioana, și în opinia dumneaei creanța nu este una certă, lichidă și exigibilă, nu s-a făcut dovada părăsirii, predării și a persoanei care a făcut consumul respectiv.

Având în vedere înscrisurile existente la dosar, considerând că au fost lămurite împrejurările de fapt și temeiurile de drept ale cauzei, în temeiul dispozițiilor art. 394 alin.1 Cod pr.civ. instanța încheie dezbaterile asupra fondului și reține cauza în pronunțare.

INSTANȚA

Având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 alin. 1 C.pr.civ. instanța va amâna pronunțarea hotărârii în cauză la data de 06 aprilie 2023, urmând a face aplicarea dispozițiilor art. 396 alin. 2 C.pr.civ., respectiv prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

PENTRU ACESTE MOTIVE, ÎN NUMELE LEGII DISPUNE

Amână pronunțarea asupra fondului cauzei la data de 06.04.2023, urmând a face aplicarea dispozițiilor art. 396 alin. 2 C.pr.civ., respectiv prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 22 martie 2023.

**Președinte,
Andreea Ciurea**

**Grefier,
Angelica Andreea Marin**



A.M. 10 Mai 2023