

Cod ECLI ECLI:RO:JDCTA:2023:001.#####

#####

JUDECĂTORIA CONSTANȚA – SECȚIA CIVILĂ

Operator de date cu caracter personal nr. 3047

Dosar nr. #####/212/2022

SENTINȚA CIVILĂ nr.#####

Ședința publică din data de 13.04.2023

Instanța constituită din :

Președinte: #####

Grefier: #####

Pe rol judecarea cauzei civile formulată de reclamantul ##### AUTONOMA EXPLOATAREA DOMENIULUI ##### SI PRIVAT CONSTANTA, cu sediul în ##### #####, Constanta, Bd ##### nr. 101, în contradictoriu cu pârâțul UNIUNEA JUDETEANA A PENSIONARILOR DIN CONSTANTA, cu sediul în ##### #####, Constanta, Bd ##### nr. 71, ### ## #, et. P.

Dezbaterile asupra fondului au avut loc în ședința publică din data de 14.02.2023 și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, în temeiul art. 396 alin. 1 Cod proc. civilă, potrivit căruia în cazuri justificate, dacă instanța nu ia hotărârea de îndată, pronunțarea acesteia poate fi amânată pentru un termen care nu poate depăși 15 zile, a amânat pronunțarea la data de 02.03.2023, 16.03.2023, 30.03.2023, 06.04.2023, 13.04.2023 când, după ce a deliberat în secret, conform art. 395 Cod proc. civilă, a pronunțat următoarea hotărâre:

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Constanța la data de 03.03.2022, sub nr. #####/212/2022, reclamanta R.A. Exploatarea Domeniului ##### și Privat Constanța a solicitat în contradictoriu cu pârâta Uniunea Județeană a Pensionarilor din Constanța: evacuarea pârâtei din imobil ca urmare a încetării prin ajungere la termen la data de 31.12.2021 a contractului; obligarea pârâtei la plata sumei în quantum de 2.738,90 euro, reprezentând diferență chirie neachitată pentru perioada martie - decembrie 2021, plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării; obligarea pârâtei la plata sumei în quantum de 547,78 euro, reprezentând diferență contravaloare lipsă folosință spațiu neachitată, calculată la nivelul chiriei pentru perioada ianuarie - februarie 2022, plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării; obligarea pârâtei la plata sumei în quantum de 341,86 euro, reprezentând contravaloare lipsă folosință spațiu, calculată la nivelul chiriei, pentru fiecare lună, începând cu luna martie 2022 și până la data evacuării efective din imobil, plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării; obligarea pârâtei la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare, reclamanta a arătat că a fost înființată prin H.C.L.M. nr.332/02.08.1996 sub autoritatea Consiliului Local al Municipiului Constanța în temeiul Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea fostelor unități de stat, preluând în administrare fondul locativ al Municipiului Constanța, implicit spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință, cu toate contractele de închiriere, în derulare la 1996, spre urmărire executare, fără a fi investită cu autoritate publică, respectiv fără a putea dispune / aproba închirieri, iar pentru realizarea obiectului său de activitate, Consiliul Local a pus la dispoziția regiei înființate un patrimoniu care poate cuprinde și drepturile de administrare asupra unor bunuri proprietate privată a Municipiului Constanța, precum și proceduri și regulamente de lucru aprobate prin hotărâri ale Consiliului Local, dreptul de administrare simplă fără drept de dispoziție, deținut de R.A.E.D.P.P. Constanta fiind reglementat de art.795 și urm. Cod Civil.

Între pârâtă și Municipiul Constanța prin RAEDPP Constanța s-a încheiat contractul de închiriere înregistrat cu nr.12188, privind spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință situat în Constanța, #### #####, parter, în suprafață de 42 mp, zona A, ce are destinația de sediu — secundar/birouri, în baza HCL nr.272/25.08.2017 — privind aprobarea repartiției dată în baza Legii nr.215/2001 (art.36), HCLM nr.279/27.11.2015 tarifele de bază (minime) pentru spațiile cu alta destinație, HCLM nr.323/18.12.2015 completată de HCLM nr. 158/31.05.2017 (închiriere Spațiilor cu altă destinație prin repartiție directă sau licitație publică, mandatul dat R.A.E.D.P.P. Constanța de a aproba prelungirea contractelor în raport cu oportunitatea/ modul de executare a contractului), Legii nr.15/1990, art.1270 Cod Civil.

A menționat că acest contract a fost prelungit în mod succesiv, în acord cu legislația aplicabilă contractelor de închiriere încheiate pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea/administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, iar ultima prelungire a operat în baza actului adițional nr.3. contractul fiind valabil până la data de 31.12.2021 în baza Hotărârii Consiliului de Administrație consemnată în procesul-verbal de ședință nr.226/18.11.2020 conform Referatului Serviciului cu atribuții în urmărirea executării contractului de închiriere nr. 3475/12.11.2020.

S-a mai arătat că actul adițional nr.4/22.04.2021 a fost întocmit de către R.A.E.D.P.P. Constanța în aplicarea HCA nr.341/12.03.2021 prin care a fost aprobată noua formă — instrumentum a contractului de închiriere pentru spații cu altă destinație și a HCL nr.53/26.02.2021 privind noile tarife de bază de perceput, de încasat din închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/propietatea R.A.E.D.P.P. Constanța, prin urmare pârâta a fost notificată cu privire la modificarea chiriei corespunzător modificării tarifelor minime de încasat începând cu 01.03.2021, apoi pusă în întârziere pentru executarea obligațiilor de plată a chiriei, sub sancțiunea neprelungirii contractului.

De asemenea, reclamanta a menționat că la data de 31.12.2021 contractul de închiriere nr.##### a încetat prin ajungere la termen, începând cu 01.01.2022, pârâta Uniunea Județeană a Pensionarilor din Constanta ocupa, fără permisiunea proprietarului, fără a avea un titlu valabil imobilul situat în Constanta, bd. Al. ##### nr. 71, ####, parter, iar la data expirării contractului de închiriere nr. 12188, chiriașul se făcea vinovat de neexecutarea integrală a obligațiilor de plată a chiriei, astfel cum a fost modificată de drept, odată cu intrarea în vigoare a prevederilor HCLM nr.53/2021 și în temeiul art.6 din contractul de închiriere.

La data încetării contractului de închiriere nr. 12188, în termen de 5 zile, pârâtul avea obligația instituirii imobilului către locator conform art. 15 din contractul de închiriere nr. 12188 și art. 1821 Cod civil, astfel că tacita relocațiune nu a operat date fiind notificările prealabile și mai ales dispozițiilor art. 12 din contractul de închiriere nr. 12188, motiv pentru care pârâta a fost somată în temeiul art.1039 Cod procedură civilă să elibereze și să restituie spațiul ce i-a fost închiriat pe perioadă determinată, până în 31.12.2021.

În ceea ce privește obligarea pârâtei la plata sumei în cuantum de 2.738,90 euro, reprezentând diferență chirie neachitată pentru perioada martie - decembrie 2021, plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării, urmează a se avea în vedere că această chirie a fost stabilită prin lege, inițial prin HCL nr.279/27.11.2015, ce a fost înlocuită de HCL nr.53/26.02.2021 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/prorietatea R.A.E.D.P.P. Constanța, iar reclamanta în executarea mandatului față de autoritatea tutelară și în executarea HCL nr.53/26.02.2021 a aplicat corect prevederile HCL cu caracter normativ începând cu data de 01.03.2021 menținând încadrarea contractului nr.12188/30.10.2017 pentru spațiul din Constanța, ### ##### ##### ##, ### ###, parter, zona A, astfel că pârâtei chiriaș i s-a stabilit pentru folosința spațiului închiriat, chiria minimă aferentă destinației, zonei și suprafeței.

În încercarea soluționării pe cale amiabilă a litigiului, reclamanta a emis Notificarea nr.1366S/17.09.2021 în temeiul contractului de închiriere nr.12188, a HCL nr.53/26.02.2021 privind aprobarea tarifelor de baza / minime începând cu 01.03.2021 pentru spațiile cu altă destinație decât aceea de locuință - proprietatea Municipiului Constanta și a Hotărârii nr.341 a Consiliului de Administrație al R.A.E.D.P.P. Constanța, însă pârâta nu a înțeles să dea curs acesteia decât parțial.

În referire la obligarea pârâtei la plata sumei în cuantum de 547,78 euro, reprezentând diferență contravaloare lipsă folosință spațiu neachitată, calculată la nivelul chiriei pentru perioada ianuarie - februarie 2022, plătibili în lei la cursul BNR din ziua facturării, urmează a se avea în vedere că pârâta nu a restituit spațiul, deși știa că a încetat contractul de închiriere prin ajungere la termen și a acoperi prin plată prejudiciul parțial, achitând pentru luna ianuarie și februarie 2022, câte 67,97 euro/lună (chiria veche), rămânând neachitată contravaloarea lipsei folosinței spațiului pentru lunile ianuarie și februarie 2022 în cuantum total de 547,78 euro (273,89 euro x 2 luni).

În referire la capătul 4 de cerere cu privire la obligarea pârâtei la plata sumei în cuantum de 341,86 euro, reprezentând contravaloare lipsă folosință spațiu, calculată la nivelul chiriei pentru fiecare lună, începând cu luna martie 2022 și până la data evacuării efective din imobil, conform art.1831 alin.(2), deoarece nu poate cunoaște momentul la care pârâta va proceda la eliberarea efectivă a spațiului, a solicitat și obligarea la plata contravaloării lipsei de folosință a spațiului de 341,86 euro, în fiecare lună în continuare, respectiv începând cu luna martie 2022 până la data evacuării efective a imobilului/executării hotărârii de evacuare, astfel că daunele lunare de 341,86 euro au fost stabilite la nivelul unei chirii minime lunare pe care am fi încasat-o dacă imobilul putea fi închiriat, iar chiria prevăzută în contract este chiria modificată corespunzător de drept conform art. 6 din contractul de închiriere (acceptat și însușit sub semnătură) la data intrării în vigoare a actului normativ constând în HCL nr.53/2021, rezultând

fără echivoc că faptul că, obligația de plată a chiriei începând cu data ultimei plăți efectuate până la evacuarea efectivă a spațiului/imobilului, este o obligație în stabilită în sarcina chiriașului prin lege și consfințită prin inserarea acestei obligații în contractul de închiriere.

În drept, au fost invocate dispozițiile art.867-870, art.1270, 1821, 1831, 1832, contractul de închiriere nr. 12188/30.10.2017 și actele adiționale aferente acestuia, respectiv prevederile HCLM nr.53/26.02.2021 privind noile tarife de bază de perceput, de încasat din închirierea spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea/prorietatea R.A.E.D.P.P. Constanța și în baza Hotărârii Consiliului de Administrație consemnată în procesul-verbal de ședință nr.226/18.11.2020.

A solicitat încuviințarea și administrarea probei cu înscrisuri.

În dovedirea cererii, contestatoarea a atașat la dosarul cauzei, în copie, înscrisuri (f. 13-62).

Pârâta Uniunea Județeană a Pensionarilor din Constanța a formulat întâmpinare prin care a solicitat respingerea ca neîntemeiată și nefondată.

Cu titlu prealabil pârâta a solicitat suspendarea prezentei cauze până la soluționarea dosarelor civile nr.####/118/2022 și ####/118/2022 apreciind că între dosare există o strânsă legătură având în vedere că s-a solicitat anularea Hotărârii nr.341 a Consiliului de Administrație al R.A.E.D.P.P.Constanța, anularea actelor adiționale și alte acte administrative.

Pe fondul cauzei a arătat că la data de 30.10.2017 între părți a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 12188, contract prelungit prin acte adiționale: Actul adițional nr.1/10.12.2018, Actul adițional nr.2 din 27.06.2019 și Actul adițional nr.3 din 23.12.2020 valabil până la 23.12.2021, în continuare parata beneficiind de tacita relocațiune (art.1810 NCC), iar prin aceste acte adiționale s-a prelungit durata contractului de închiriere, chiria fiind nemodificată astfel cum a fost stabilită prin Contractul de închiriere nr. 12188/30.10.2017, respectiv 57,12 euro plus tva, chirie stabilită în baza HCLM Constanta nr. 279/27.11.2015, obiectul contractului constând în închirierea unei suprafețe de 42 m.p.

S-a subliniat și faptul că pârâta este o asociație care reprezintă interesele pensionarilor cu venituri mici, reușind uneori din mici donații să desfășoare programe recreative, iar evacuarea sa ar însemna închirierea unui alt spațiu la cu o chirie mai mare, cum s-ar practica pe piața imobiliara, ca pentru comercianți, chirie împovărătoare, cu toate că Legea ##### impune autorităților administrative ca astfel de asociații să aibă prioritate la închirierea spațiilor aparținând domeniului privat al UAT Constanta și de asemenea impune stabilirea unei chirii minime și potrivit acestei legi, parata are un regim preferențial de care autoritatea administrativă nu a ținut cont.

Totodată, chiria de 6,84 euro/mp pentru zona A în care se încadrează imobilul închiriat este mare, astfel că prin Notificarea nr.6265/10.05.2021 li s - a adus la cunoștință că prețul chiriei va fi de 287,28 euro/lună, însă din anexa hotărârii atacate rezulta ca s-au fixat tarife mai mari pentru cei care desfășoară activități comerciale, aceasta intenționând să fie rațiunea acestei hotărâri, însă tariful chiriei în care a fost încadrată pârâta este apropiat sau la fel cu tarifele aplicate celor care realizează profit, astfel că această chirie de 6.84 euro/mp este una împovărătoare și nu minimă.

Pârâta a mai menționat că astfel cum reclamanta a prevăzut chiria minimă de 1,37 ####/mp (pct.12 din hotărâre) pentru Atelierele de creație ale UAP și galerii de artă, care mai fac

si profit, tot astfel trebuia sa perceapă aceasta chirie minima paratei care este asociatie de pensionari cu regim juridic stabilit prin Legea 502/17.nov.2004 si care ii garantează dreptul la facilitati precum bunuri acordate de autoritatea administrativa in mod gratuit sau de tarife minime de închiriere, precum si prioritate la închirierea spatiilor aparținând domeniului privat al statului.

S-a arătat că în perioada martie-septembrie 2021 parata beneficia de chiria stabilita prin actul adițional nr. 3/23.12.2020 a cărui valabilitate era pana la data de 23.12.2021, dată pentru care a înțeles să invoce tacita relocațiune în condițiile chiriei stabilite prin actul adițional conform HCLM 279/27.11.2015, sens în care, solicită a se constata că pârâta plătește o chirie legală și că beneficiază de tacita relocațiune.

A solicitat încuviințarea și administrarea probei cu înscrisuri.

În dovedirea cererii, intimata a atașat la dosarul cauzei, în copie, înscrisuri (f. 75-76).

La termenul din data de 14.02.2023, instanța încuviințat proba cu înscrisuri, a luat act de renunțarea pârâtei la cererea de suspendare și a rămas în pronunțare asupra fondului.

Analizând material probator administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 12188/30.10.2017, R.A. Exploatarea Domeniului ##### și Privat Constanța, în calitate de locator, titular al dreptului de administrare, a închiriat pârâtei Uniunea Județeană a Pensionarilor din Constanța spațiul cu altă destinație decât aceea de locuință, situat în #####, Bd. ##### nr. 71, ### ## #, parter, în suprafață de 42 mp, zona A, cu destinație sediu (f. 45-46).

Conform fișei de calcul – Anexa 2 la contract (f. 47), chiria lunară percepută pentru folosința spațiului este în sumă de 57, 12 eur, tarif calculat conform H.C.L.M. nr. 279/27.11.2015, pct. 2 zona A.

Conform art. 11 lit. b) din convenție, contractul de închiriere poate înceta prin expirarea termenului pentru care a fost încheiat, iar potrivit art. 12, la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților exprimat în scris.

Totodată, potrivit art. 15 din contract, în cazul încetării sau rezilierii contractului, chiriașul este obligat să predea/restituie spațiul locatorului în baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de 5 zile calculate de la data luării la cunoștință despre încetare/reziliere, în caz contrar fiind obligat la plata chiriei lunare, până la predare.

Contractul a fost prelungit în mod succesiv, ultima prelungire operând în baza actului adițional nr. 3/23.10.2020, contractul fiind în ființă până la data de 31.12.2021 (f. 40).

În baza H.C.L.M. nr. 53/26.02.2021 privind noile tarife de bază de perceput, administratorul reclamant a emis actul adițional nr. 4/22.04.2021, prin care s-a modificat art. 3 din contract privind prețul chiriei, stabilindu-se că începând cu data de 01.03.2021, valoare chiriei este de 287, 28 eur/lună la care se adaugă tva (f. 21), pârâta fiind notificată în acest sens.

Totodată, reclamanta a emis notificări prin care a pus în vedere uniunii pârâte să evacueze de bunăvoie spațiul ce a format obiectul contractului de închiriere nr. 12188/30.10.2017, ca urmare a încetării duratei de valabilitate la data de 31.12.2021 (f. 14-16).

Instanța mai notează că Uniunea Județeană a Pensionarilor din Constanța a solicitat anularea parțială a H.C.L.M. nr. 53/2001 privind aprobarea tarifelor de bază pentru închirierea

spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință aflate în proprietatea municipiului Constanța și în administrarea R.A.E.D.P.P. Constanța, acțiune admisă prin Decizia civilă nr. ####/20.09.2022 pronunțată de Curtea de Apel Constanța – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. ####/118/2022, prin aceea că, instanța de control judiciar a casat în tot sentința civilă nr. ####/07.04.2022 a Tribunalului Constanța – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal și, rejudecând, a admis în parte cererea de chemare în judecată, în sensul anulării în parte a H.C.L.M. nr. 53/26.02.2021, respectiv art. 1 din hotărâre, în ceea ce privește aplicarea tarifului de închiriere prevăzut în Anexa 1 pct. 1 pentru închirierea spațiilor către asociațiile și federațiile pensionarilor, ca sedii și cluburi (f. 211-216).

Mai exact, Curtea a anulat dispoziția din hotărârea consiliului local care stabilește tariful de bază pentru sediile administrative situate în zona A pentru instituții publice, fundații și asociații, revoluționari, un tarif de 6,84 eur/mp/lună, tarif avut în vedere în fișa de calcul – anexă la actul adițional nr. 4/22.04.2021.

Prin acțiunea pendinte, reclamanta a solicitat evacuarea pârâtei, urmare a expirării perioadei contractuale pentru care s-a închiriat imobilul, precum și obligarea pârâtei la plata unor sume de bani, reprezentând diferență de chirie neachitată pentru perioada martie – decembrie 2021, precum și în continuare până la data evacuării efective din imobil.

În drept, conform prevederilor art. 1809 alin (1) C.civ. „Contractul de locațiune încetează de drept la expirarea termenului convenit de părți sau, după caz, prevăzut de lege, fără a fi necesară o înștiințare prealabilă.”

Dispozițiile art. 1809 alin. (1) C.civ. reglementează o modalitate firească de încetare a contractului de locațiune prin simpla expirare a termenului convenit de părți sau prevăzut de lege, în speță, contractul fiind prelungit succesiv până la data de 31.12.2021.

Conform dispozițiilor art. 1810 alin. (1) C.civ. „####, după împlinirea termenului, locatarul continuă să dețină bunul și să își îndeplinească obligațiile fără vreo împotrivire din partea locatorului, se consideră încheiată o nouă locațiune, în condițiile celei vechi, inclusiv în privința garanțiilor.”

de incidența dispozițiilor cuprinse la art. 1821 C.civ. referitoare la restituirea bunului, prin notificările nr. 1409/03.02.2022 și nr. 1410/03.02.2022 (f. 14-16), locatorul și-a manifestat intenția de a nu reînnoi contractul încetat prin efectul expirării termenului și a solicitat evacuarea spațiului.

Contrar susținerilor pârâtei în sensul că are dreptul de a folosi în continuare spațiul locativ întrucât a operat tacita relocațiune, instanța reține faptul că locatorul și-a manifestat voința de a nu reînnoi contractul, iar pârâta în calitate de locatar nu mai poate opune tacita relocațiune chiar dacă a continuat să folosească bunul luat în locațiune.

Aceasta deoarece, prin art. 12 din convenție, părțile au convenit că la expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează fără a opera tacita relocațiune, dar și față de împrejurarea că, după expirarea termenului, locatorul a făcut acte de împotrivire pentru continuarea contractului.

Potrivit art. 1831 alin. (1) C.civ., „#### prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.”

Ca o consecință a expirării duratei contractuale, pârâta avea obligația de predare a imobilului, în contextul în care nu mai deținea un titlu valabil pentru a continua să utilizeze imobilul.

în vedere că a încetat contractul de închiriere pentru spații cu altă destinație decât aceea de locuință nr. 12188/30.10.2017 prin expirarea termenului, iar pârâta utilizează spațiul în lipsa unui titlu locativ, fără a opera tacita relocațiune, instanța va dispune evacuarea pârâtei din imobilul situat în #####, Bd. ##### nr. 71, ### ##, parter, #####, în suprafață de 42 mp.

Referitor la plata diferenței de chirie neachitată pentru perioada martie – decembrie 2021, calculată conform H.C.L.M. nr. 53/26.02.2021, prin raportare la un tarif de 6,84 eur/mp/lună, așa cum deja s-a reținut, dispoziția din hotărârea de consiliu local în baza căreia, începând cu data de 01.03.2021 s-a perceput o chirie lunară de 287, 28 eur/lună la care se adaugă tva (în loc de o chirie lunară în sumă de 57, 12 eur, conform H.C.L.M. nr. 279/27.11.2015), a fost anulată.

Potrivit Deciziei nr. ##/2015, în vedere pronunțării unei hotărâri prealabile cu privire la interpretarea dispozițiilor art. 23 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, Înalta ##### a stabilit că hotărârea judecătorească definitivă prin care s-a anulat în parte un act administrativ cu caracter normativ produce efecte și în privința actelor administrative individuale emise în temeiul acestuia, care la data publicării hotărârii judecătorești de anulare, sunt contestate în cauze aflate în cursul de soluționare pe rolul instanțelor judecătorești.

Așadar, hotărârea de anulare parțială a H.C.L.M. nr. 53/26.02.2021 produce efecte și în privința actului adițional nr. 4/22.04.2021, care se desființează cu caracter retroactiv, ceea ce conduce la concluzia că pretențiile reclamantei privind obligarea pârâtei la plata diferenței de chirie sunt neîntemeiate, urmând să fie respinse în consecință.

În continuare, instanța notează că potrivit art. 1270 C.civ., contractul valabil încheiat are putere de lege între părțile contractante, această dispoziție legală instituind forța obligatorie a contractului între părțile contractante.

Conform art. 1831 alin. (2) C.civ., chiriașul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatorului până la acea dată.

Văzând dispozițiile legale anterior redacte, precum și dispozițiile cuprinse la art. 15 din contract, instanța va obliga pârâta să plătească reclamantei contravaloarea lipsei de folosință a spațiului folosit pentru perioada 01.01.2022 – 27.07.2022 - în sumă de 57,12 eur/lunar la care se adaugă tva, tarif calculat conform H.C.L.M. nr. 279/27.11.2015.

La data de 28.07.2022, autoritatea publică locală a emis H.C.L.M. nr. 316 pentru modificarea și completarea HCL nr. 53/2021, în sensul că pentru sedii ONG-uri, fundații, asociații, uniuni și altele asimilate s-a stabilit pentru zona A un tarif de închiriere de 3 eur/mp/lună (f. 112-114).

Prin urmare, începând cu data de 28.07.2022 și până la data evacuării efective a imobilului, pârâta va plăti reclamantei cu titlu de contravaloare lipsă de folosință a spațiului folosit suma de 126 eur/lunar la care se adaugă tva (42 mp x 3 eur), tarif calculat conform H.C.L.M. nr. 316/28.07.2022.

În aplicarea prevederilor cuprinse la art. 453 alin. (2) C.proc.civ., potrivit cărora obligarea părții care a pierdut procesul la plata cheltuielilor de judecată se face proporțional cu pretențiile

admise, instanța apreciază că păstrarea proporționalității presupune obligarea pârâtei să plătească reclamantei suma de 339, 46 lei reprezentând taxă judiciară de timbru, proporțional cu pretențiile admise ce constau în admiterea capătului de cerere privind evacuarea pârâtei (20 lei) și admiterea în parte a celorlalte pretenții – proporțional cu valoarea lipsei de folosință admisă.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de reclamanta #####
S.R.L. (fostă R.A.E.D.P.P. Constanța), cu sediul în #####
Constanța, Bd ##### nr. 101, în contradictoriu cu pârâta Uniunea Județeană a Pensionarilor din
Constanța, cu sediul în #####, Constanța, Bd ##### nr. 71, ### #
#, et. P.

Dispune evacuarea pârâtei din imobilul situat în municipiul Constanța, Bd. #####
nr. 71, ### ##, parter, #####, în suprafață de 42 mp.

Obligă pârâta să plătească reclamantei contravaloarea lipsei de folosință a spațiului
folosit pentru perioada 01.01.2022 – 27.07.2022 - în sumă de 57,12 eur/lunar la care se adaugă
tva și pentru perioada 28.07.2022 – data evacuării efective a imobilului – în sumă de 126
eur/lunar la care se adaugă tva.

Respinge în rest pretențiile reclamantei, ca neîntemeiate.

Obligă pârâta să plătească reclamantei suma de 339, 46 lei, cu titlu de cheltuieli de
judecată, proporțional cu pretențiile admise.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la
Judecătoria Constanța, sub sancțiunea nulității.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței,
astăzi, 13.04.2023.

PREȘEDINTE,
#####

GREFIER,
#####

În temeiul art. 426 alin. (4) C.proc.civ.,
pentru grefierul de ședință, aflat în co,
hotărârea se semnează de grefierul șef,

Red. ##### 12.08.2023
Tehnored. #####
Com. ex. /