Cod ECLI ECLI:RO:TBCTA:2026:002.######
Operator de date cu caracter personal nr. 8470
Dosar nr. #####/212/2023*

R O M Â N I A
TRIBUNALUL CONSTANŢA – SECŢIA I CIVILĂ
Decizia civilă nr.####
Şedinţa publică din data de 1 octombrie 2026
Instanţa constituită din:
PREŞEDINTE: ######## #### ##########
JUDECĂTOR : ##### ######
GREFIER : ###### ##### #####

S-a luat în examinare apelul civil formulat de apelantul pârât ##### #### SRL în contradictoriu cu intimatul reclamant ######## ##### SRL, împotriva sentinţei civile nr. ##### din 03.10.2024, pronunţată de Judecătoria Constanţa, în dosarul civil nr. #####/212/2023, având ca obiect actiune in raspundere delictuala.

Dezbaterile asupra cauzei au avut loc în şedinţa publică din 17.09.2026, fiind consemnate în încheierea de şedinţă din acea dată, încheiere ce face parte integrantă din prezenta decizie, cand completul de judecată, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat pronunţarea asupra cauzei la data de 01.10.2026 când a pronunţat următoarea decizie:

T R I B U N A L U L

Deliberând asupra apelului civil de faţă, constată următoarele:

Prin Sentinţa civilă nr. #####/212/2023 pronunţată de Judecătoria Constanţa s-a admis cererea de chemare în judecată şi s-a dispus obligarea pârâtei ##### #### S.R.L. la plata către reclamantă: -a sumei de 11.137,42 lei, reprezentând diferență contravaloare lipsă de folosinţă pentru perioada martie 2021 – ianuarie 2022, - la plata sumei de 23.246,53 lei, reprezentând contravaloarea lipsei de folosinţă pentru perioada iulie (parțial) 2022 – 09 ianuarie 2023,- la plata sumei de 199,75 lei, reprezentând contravaloare utilități pentru perioada aprilie – septembrie 2022, precum şi la plata sumei de 1950 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru.

Pentru a pronunța această soluție, prima instanță a reținut că: între RAEDPP (actuala Administrația Fondului Imobiliar) şi S.C. ###### S.R.L. s-a încheiat contractul de asociere nr. 193/08.02.2002, care a avut ca obiect construirea, amenajarea și exploatarea corpului A cu P+IE, pe un teren în suprafață de 1.788 mp, precum şi repararea, modernizarea și exploatarea grupului sanitar existent, subteran, în suprafață construită de 82,49 mp, amplasat pe un teren în suprafață de 82,49 mp, pentru o durată de 20 ani, respectiv de la data de 08.02.2002 până la data de 08.02.2022.

Ulterior, între societatea pârâtă şi S.C. ###### S.R.L. a intervenit contractul de închiriere nr. 397/28.04. 2006 prin care a închiriat standul 12,13,14, plus hol, pentru o perioada inițială de 1

an, ulterior contractul fiind prelungit prin acte aditionale, succesive până la data de 01.01.2021. Totodată, prin adresa nr. 315/25.03.2009 emisă SC ###### SRL spatiul aferent contractului de închiriere nr. 397/28.04.2006 își modifică dimensiunea de la 75,9 mp la 92,8 mp, iar prin Contractul de locatiune nr. 324/27.03.2009 se închiriază încă o suprafață de 17 mp.

Prin sentința civilă nr. ###/11.05.2017, definitivă prin respingerea recursului, judecătorul sindic a dispus, în temeiul disp. art. 107 lit. c din Legea privind procedura insolvenței, începerea procedurii falimentului debitorului S.C. ###### S.R.L. și, în temeiul disp. art. 107 alin. 2 din Legea privind procedura insolvenței, dizolvarea societății debitoare și ridicarea dreptului de administrare al debitorului.

Prin notificarea nr. 1935/14.03.2019, societate pârâtă a fost somată cu privire la condiţiile şi sumele de plată cu titlu de daune contravaloare lipsă folosință spațiu comercial fără contract, începând cu data de 22.01.2019, calculate în baza HCL nr. 279/2015, în funcție de activitatea desfășurată şi de suprafața spaţiului, evacuarea de bunăvoie a spațiului comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Piaţa Agroalimentară Abator, achitarea echivalentul în lei al sumei de 472,55 euro/lună la care se adaugă TVA, reprezentând daune – contravaloare lipsă de folosință spațiu, aferente spațiului comercial pe care îl ocupă, începând cu data de 22.01.2019 până la predarea efectivă a acestuia.

Societatea pârâtă a răspuns acestei notificări și a arătat că este de acord cu plata chiriei lunare de 472,55 euro/lună, însă nu este de acord cu titlul de daune al acestor sume întrucât apreciază că este în vigoare contractul de închiriere.

În continuare, societatea pârâtă a achitat reclamantei suma de 472,55 euro/lună pentru spaţiul comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Constanţa, Piaţa Abator.

Prin adresa nr. 2289/24.02.2022 societatea pârâtă a fost înștiințată cu privire la faptul că, începând cu data de 01.03.2021, vor fi aplicate noile tarife conform prevederilor HCL nr. 53/26.02.2021, respectiv pentru ocuparea fără contract a spațiului comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Piaţa Agroalimentară Abator, ##### #### S.R.L. are obligația ca, începând cu data de 01.03.2021 până la evacuarea acestuia, să achite cu titlu de daune-contravaloare lipsă folosință spațiu suma de 644,62 euro/lună la care se adaugă TVA.

Prin adresa nr. 2650/07.03.2022, ##### #### S.R.L. a restituit factura nr. 352047/21.02.2022, considerând-o nelegală.

Prin notificările, transmise cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire, nr. 9503/05.07.2021, nr. 10917/03.08.2021, nr. 4269/13.09.2021, nr. 7790/27.06.2022 și nr. 12574/13.10.2022, ##### Farm S.R.L a fost somată să achite debitele restante (115-122).

Așadar, din înscrisurile depuse la dosarul cauzei a rezultat că societatea pârâtă ocupă spațiul comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Constanța, Piața Abator.

În drept, instanţa a reţinut că devine incidentă instituţia răspunderii civile delictuală, sens în care, potrivit art. 1357 Cod civil, "(1) Cel care cauzează altuia un prejudiciu printr-o faptă ilicită, săvârşită cu vinovăţie, este obligat să îl repare. (2) Autorul prejudiciului răspunde pentru cea mai uşoară culpă."

Conform art. 1381 Cod civil, "(1) Orice prejudiciu dă dreptul la reparaţie. (2) Dreptul la reparaţie se naşte din ziua cauzării prejudiciului, chiar dacă acest drept nu poate fi valorificat imediat. (3) Dreptului la reparaţie îi sunt aplicabile, de la data naşterii sale, toate dispoziţiile legale privind executarea, transmisiunea, transformarea şi stingerea obligaţiilor."

Din prevederile legale mai sus enunţate au rezultat condiţiile ce trebuie îndeplinite pentru atragerea răspunderii civile delictuale a unei persoane, respectiv săvârşirea unei fapte ilicite, prejudiciul, existenţa raportului de cauzalitate între fapta ilicită şi prejudiciu, precum şi vinovăţia.

Fapta ilicită a pârâtei constă în ocuparea imobilului spaţiul comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Constanţa, Piaţa Abator, în lipsa unui drept real sau de creanţă care să îi confere atributul folosinței bunului.

În ceea ce privește invocarea de către pârâtă a contractului de locațiune încheiat cu S.C. ###### S.R.L., instanța a reţinut că acesta ar fi încetat prin ajungere la termen la data de 01.01.2021, iar obiectul cauzei vizează perioada ulterioară, respectiv începând cu data de 01.03.2021, sens în care nu au relevanță în prezenta cauză susținerile contradictorii ale părților cu privire la opozabilitatea acestui contract față de reclamantă.

În ceea ce privește apărarea pârâtei, în sensul că a intervenit tacita relocațiune, având în vedere că a continuat să folosească spațiul comercial, iar S.C. ###### S.R.L. nu a înțeles să se împotrivească, instanța le-a respins ca neîntemeiate. În acest sens, instanța a reţinut că prin sentința civilă nr. ###/11.05.2017, definitivă prin respingerea recursului, judecătorul sindic a dispus, în temeiul disp. art. 107 lit. c din Legea privind procedura insolvenței, începerea procedurii falimentului debitorului S.C. ###### S.R.L. și, în temeiul disp. art. 107 alin. 2 din Legea privind procedura insolvenței, dizolvarea societății debitoare și ridicarea dreptului de administrare al debitorului, iar reclamanta a notificat-o pe pârâtă să evacueze spațiul încă din martie 2019 și prin adresa nr. 5066.02.04.2019 a înştiinţat-o cu privire la posibilitatea de a închiria spațiul comercial prin licitație publică. Mai mult, contractul de asociere dintre reclamantă și S.C. ###### S.R.L. ar fi încetat prin exprirarea termenului la data de 08.02.2022.

Prejudiciul constă în beneficiul pe care reclamanta l-ar fi obţinut din valorificarea dreptului de folosinţă asupra spațiului comercial, prin închirierea acestuia, fiind evaluat de către reclamantă la suma de 644,62/lună, respectiv la nivelul chiriei pe care ar fi putut să o perceapă în urma închirierii imobilului (fila 114).

Astfel, conform prevederilor HCL nr. 53/26.02.2021, începând cu data de 01.03.2021, tariful pentru ocuparea fără contract a spațiului comercial în suprafață de 105,40 mp situat în Piaţa Agroalimentară Abator, este de 644,62 euro/lună la care se adaugă TVA.

Prin adresa nr. 2650/07.03.2022, ##### #### S.R.L. a restituit factura nr. 352047/21.02.2022, considerând-o nelegală.

Conform fișei partener depuse de către reclamantă la fila 168, pârâta figurează cu - diferență daune — contravaloare lipsă folosință spaţiu, pentru perioada martie 2021 - ianuarie 2022, în cuantum de 11.137,42 lei, - daune- contravaloare lipsă folosință spațiu, aferente perioadei iulie (parţial) 2022- 09.01.2023, în cuantum de 23.246,53 lei și contravaloare utilităţi - aferente lunilor aprilie-septembrie 2022 în cuantum de 199,75 lei.

Pârâta nu a contestat modalitatea de calcul a acestor sume reprezentând daune, ci a apreciat că nu le datorează întrucât a intervenit tacita relocațiune.

Raportul de cauzalitate a rezultat din materialitatea faptei şi din specificul obiectului de activitate al reclamantei, care are obligaţia punerii în valoare a bunurilor pe care le administrează.

În ceea ce privește vinovăția, instanţa a reţinut că pârâta a acţionat cu intenţie, știind că ocupă imobilul fără titlu şi că astfel îi produce reclamantei un prejudiciu patrimonial.

Pârâta nu a probat faptul că ar mai fi efectuat plăţi către reclamantă, deşi sarcina probei îi incumba, în baza art. 249 Cod procedură civilă.

Pentru considerentele expuse, instanța a admis cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta ############## ######## ######### S.R.L., în contradictoriu cu pârâta ##### #### S.R.L.

A obligat pârâta ##### #### S.R.L. la plata către reclamantă a sumei de 11.137,42 lei, reprezentând diferență contravaloare lipsă de folosinţă pentru perioada martie 2021 – ianuarie 2022.

A obligat pârâta ##### #### S.R.L. la plata către reclamantă a sumei de 23.246,53 lei, reprezentând contravaloarea lipsei de folosinţă pentru perioada iulie (parțial) 2022 – 09 ianuarie 2023.

A obligat pârâta ##### #### S.R.L. la plata către reclamantă a sumei de 199,75 lei, reprezentând contravaloare utilități pentru perioada aprilie – septembrie 2022.

Cu privire la cheltuielile de judecată, instanța a reţinut că, potrivit art. 453 Cod procedură civilă, "(1)Partea care pierde procesul va fi obligată, la cererea părţii care a câştigat, să îi plătească acesteia cheltuieli de judecată."

Totodată, instanța a avut în vedere și dispozițiile art. 452 Cod procedură civilă, conform cărora "partea care pretinde cheltuieli de judecată trebuie să facă, în condiţiile legii, dovada existenţei şi întinderii lor, cel mai târziu la data închiderii dezbaterilor asupra fondului cauzei. "

de soluția ce s-a pronunţat cu privire la fondul cauzei, instanța a reţinut existența unei culpe procesuale în sarcina pârâtei.

Reclamanta a făcut, conform art. 452 Cod procedură civilă, dovada unor cheltuieli de judecată în cuantum de 1950 lei, reprezentând taxă de timbru (f. 14), aceasta fiind suma la care a fost obligată pârâta cu acest titlu.

Împotriva acestei hotărâri a formulat apel pârâta SC ##### #### SRL solicitând admiterea apelului, anularea hotărârii atacată, iar pe fond respingerea cererii de chemare în judecată ca neîntemeiată.

În motivarea cererii de apel, se arată că apelanta pârâtă a achitat la termenele stabilite, toate sumele de bani solicitate de către RAEDPP, aspect care rezultă chiar din documentele depuse la dosarul cauzei de către intimatul reclamant, confirmat de adresa emisă de reclamantă sub nr.3081/07.05.2024.

Potrivit susţinerilor apelantei, aceasta a achitat în perioada ######### sumele solicitate de reclamant, în condiţiile în care intimata nu ar fi fost îndreptăţită să încaseze sumele solicitate, ci societatea aflată în procedura insolvenţei, conform contractului încheiat şi pentru care sunt incidente dispoziţiile art.1810 Cod civil, astfel că intimata reclamantă nu justifică un titlu pentru a fi îndreptăţită să solicite plata unor sume de bani, sub denumirea de daune/contravaloare lipsă de folosinţă spaţiu comercial.

Nu în ultimul rând, apelanta susţine că a achitat sumele de bani şi pentru perioada iulie 2020-ianuarie 2023, dată la care a eliberat spaţiul deţinut.

În dovedire, s-a solicitat încuviinţarea probei cu înscrisuri şi a probei cu efectuarea unei expertize cu specialitatea financiar contabila.

În drept, s-au invocat dispoziţiile art.466 Cod procedură civilă.

La data de 04.11.2025, intimata ####### ##### SRL, în calitate de societate absorbantă a societăţii ############## ######## ######### SRL, a depus la dosar întâmpinare prin care a solicitat, pe cale de excepție, respingerea apelului, ca fiind îndreptat împotriva unei persoane fără capacitate procesuală de folosință, iar pe fondul cauzei, respingerea apelului, ca nefondat.

Potrivit susţinerilor intimatei, apelanta avea posibilitatea de a închiriaspaţiul comercial prin participarea la licitaţie ce va fi organizată de RAEDPP Constanţa, în vederea închirierii spaţiului, aceasta fiind unica procedură de închiriere utilizată de intimată, dat fiind regimul juridic al imobilului/terenului de sub spaţiu şi obiectul de activitate al Regiei.

Mai arată intimata că susţinerile apelantei referitoare la executarea obligaţiilor stabilite prin hotărârea de fond sunt neîntemeiate, în raport de situaţia reală a plăţilor efectuate şi a evidenţelor contabile actualizate, apelanta figurând în continuare în evidenţele intimatei cu sumele restante la plata cărora a fost obligată prin hotărârea instanţei de fond.

Sub aspect probatoriu, a solicitat administrarea probei cu înscrisuri.

Prin încheierea nr.##/27.01.2026, s-a dispus declinarea competenţei de soluţionare a cauzei în favoarea Tribunalului Constanţa-Secţia I Civilă.

Cauza a fost înregistrată pe rolul acestei instanţe la data de 30.01.2026.

La termenul de judecată din data de 14.05.2026, intimatul reclamant a arătat că nu mai insistă asupra excepţiei lipsei capacităţii de folosinţă a ############### ######## ######### SRL, invocată prin întâmpinare.

După repunerea cauzei pe rol, intimatul reclamant a depus precizările solicitate de instanţă.

În faza procesuală a apelului, a fost administrată proba cu înscrisuri.

Examinând legalitatea şi temeinicia sentinţei civile apelate prin prisma criticilor formulate, Tribunalul reţine următoarele:

Potrivit art. 477 alin. 1 Cod procedură civilă, instanţa de apel va proceda la rejudecarea fondului în limitele stabilite, expres sau implicit, de către apelant. Astfel, efectul devolutiv nu vizează toate problemele de fapt şi de drept care s-au pus înaintea primei instanţe, ci numai acelea care sunt criticate prin promovarea căii de atac, în prezenta cauză solicitându-se schimbarea soluției primei instanțe și respingerea ca nefondată a cererii de chemare în judecată.

Dispoziţiile legale incidente în cauză au fost redate de către instanţa de fond în cuprinsul sentinţei apelate, nefiind necesar a fi reluate.

Tribunalul reţine că apelanta a criticat soluţia primei instanţe din două perspective: lipsa titlului intimatei reclamante pentru a solicita sumele de bani şi achitarea sumelor de bani solicitate prin cererea introductivă.

În ceea ce priveşte neîndreptăţirea intimatei reclamante de a solicita sumele de bani, astfel cum au fost indicate în cererea introductivă, Tribunalul o apreciază ca nefondată, având în vedere că, astfel cum a analizat şi a reţinut corect şi judecătorul fondului, contractul de locaţiune încheiat de apelantă cu SC ###### SRL încetase prin ajungerea la termen la data de 01.01.2021, iar tacita relocaţiune nu ar fi putut interveni, în considerarea S.C. nr.818/11.05.2027 definitivă prin respingerea recursului prin intermediul căreia s-a dispus începerea procedurii falimentului debitorului SC ###### SRL, dizolvarea societăţii debitoare şi ridicarea dreptului de administrare al debitorului.

Referitor la cel de al doilea motiv de apel, referitor la achitarea de către apelanta pârâtă a sumelor solicitate, Tribunalul apreciază că sunt întemeiate în parte susţinerile acesteia.

Astfel, potrivit adresei nr.3081/07.05.2024 eliberată de ############ ######## ######### SRL şi tabelului cu sumele facturate şi achitate în perioada martie 2021-ianuarie 2022 pentru ##### #### SRL, aflate la filele 195-198 din dosarul de fond, precum şi la filele 8-11 din dosarul de apel declinat, coroborat cu răspunsul emis de intimatul reclamant sub nr.9174/11.06.2026-f.18 din dosarul de apel potrivit cu care exprimarea de daune este aceeaşi cu exprimarea de contravaloare lipsă folosinţă, se constată că apelanta pârâtă a achitat în integralitate sumele de bani aferente perioadei martie 2021-ianuarie 2022, prin plăţile efectuate prin O.P în datele de 16.03.2021, 20.04.2021, 03.06.2021, 20.07.2021, 12.08.2021, 15.09.2021, 19.10.2021, 24.11.2021, 22.12.2021, 22.02.2022.

Prin urmare, în considerarea probatoriului scriptic administrat în cauză, se constată că apelanta nu datorează intimatei reclamante suma de 11.137, 42 lei aferentă perioadei martie 2021-ianuarie 2022.

În ceea ce priveşte debitul aferent perioadei iulie 2022-01.01.2023, se constată că apelanta a efectuat o singură plată, în cuantum de 444,57 lei aferentă lunii iulie 2022, plată pe care intimata a operat-o în situaţia contabilă a apelantei.

Raportat la aceste considerente, în temeiul dispoziţiile art. 480 al.2 NCPC, Tribunalul admite apelul declarat de pârâta ##### #### SRL, schimbă în parte S.C. nr.11258/03.10.2024 pronunţată de Judecătoria Constanţa în sensul că: Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta ############ ######## ######### S.R.L., în contradictoriu cu pârâta ##### #### S.R.L.; respinge ca nefondată cererea de obligare a pârâtei la plata sumei de 11.137,42 lei, reprezentând diferenţă contravaloare lipsă de folosinţă pentru perioada martie 2021 – ianuarie 2022; obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 1287,3 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru aferente pretenţiilor admise (1267,3 lei-taxă judiciară de timbru aferentă pretenţiilor în cuantum de 23.246,53 lei şi 20 lei-taxă judiciară de timbru aferentă sumei de 199,75 lei cu titlu de utilităţi aferente perioadei aprilie-septembrie 2022); menţine restul dispoziţiilor ce nu contravin prezentei.

Tribunalul ia act de manifestarea de voinţă a apelantei pârâte în sensul că nu solicită acordarea cheltuielilor de judecată aferente soluţionării cauzei în apel.

PENTRU ACESTE MOTIVE,
TRIBUNALUL, ÎN NUMELE LEGII,
DECIDE:

Admite apelul declarat de pârâta ##### #### SRL, înmatriculată la ORC Constanta sub nr. J13##########, CUI 18677419, cu sediul procesual ales în Constanta. Bd. ##### nr.46, ### #, cam. l, Judeţul Constanţa.

Schimbă în parte S.C. nr.11258/03.10.2024 pronunţată de Judecătoria Constanţa în sensul că:

Admite în parte cererea de chemare în judecată formulată de către reclamanta ############ ######## ######### S.R.L., cu sediul în Constanța, #### ###### ## ### ### ##, Judeţul Constanţa în contradictoriu cu pârâta ##### #### S.R.L..

Respinge ca nefondată cererea de obligare a pârâtei la plata sumei de 11.137,42 lei, reprezentând diferență contravaloare lipsă de folosinţă pentru perioada martie 2021 – ianuarie 2022.

Obligă pârâta la plata către reclamantă a sumei de 1287,3 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată reprezentând taxă judiciară de timbru aferentă pretenţiilor admise (1267,3 lei-taxă judiciară de timbru aferentă pretenţiilor în cuantum de 23.246,53 lei şi 20 lei-taxă judiciară de timbru aferentă sumei de 199,75 lei cu titlu de utilităţi aferente perioadei aprilie-septembrie 2022).

Menţine restul dispoziţiilor ce nu contravin prezentei.

Ia act de manifestarea de voinţă a apelantei pârâte în sensul că nu solicită acordarea cheltuielilor de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 30 de zile de la comunicare, ce se va depune la Tribunalul Constanţa.

Pronunţată azi, 01.10.2026, prin punerea soluţiei la dispoziţia părţilor prin mijlocirea grefei instanţei.

PREŞEDINTE, JUDECĂTOR,
######## #### ########## ##### ######

GREFIER,
#####

RED.###############ON-JUDECĂTORIA CONSTANŢA
RED.################/2EX/1.10.2026
COM.M.L./2EX/2.10.2026