Dosarul nr. 2c-276/23
2-23015751-12-2c-01022023

H O T Ă R Â R E
în numele Legii

24 martie 2026 mun. Chișinău

Judecătoria Chișinău, sediul Centru
Instanța de judecată compusă din:
Președintele ședinței, judecătorul Tatiana Balan
Grefier Nicolae Todosî

examinând în ședință publică cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de către Consiliul municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Vici Investments Grup" cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea bunului imobil și la cererea reconvențională depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Vici Investments Grup" împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repararea prejudiciului material,

constată:

La data de 31 ianuarie 2023, Consiliul municipal Chișinău a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Vici Investments Grup" SRL cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea bunului imobil.

În motivarea acțiunii reclamantul a indicat că, prin efectul Legii nr.133/2018, din 01 martie 2019 s-a instituit dreptul de superficie asupra terenului care aparține unităților administrativ-teritoriale (indiferent că face parte din domeniul public sau privat) în folosul proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul B (cu excepția construcțiilor provizorii) și al proprietarului bunului imobil înregistrat separat în capitolul C al Registrului bunurilor imobile.

A menționat că, potrivit art. 29 alin. (2) din Legea 1125/2002 în redacția Legii nr. 171/2019, superficiarul care deține superficie legală în temeiul alin. (1) lit.d) sau e) este obligat să achite în bugetul local o redevență anuală, determinată de autoritatea publică locală, pentru terenul care aparține unității administrativ teritoriale, dar care nu va fi mai mică decât plata anuală minimă de arendă a terenurilor proprietate publică, stabilită conform art. 10 alin. (11) din Legea nr.1308/1997 privind prețul normativ și modul de vânzare-cumpărare a pământului. Această obligație incumbă și dobânditorului subsecvent al bunului înregistrat separat și al dreptului de superficie.

A susținut că, lotul de pământ cu suprafața totală de 7,3552 ha, cu nr.cadastral *****, pe care sunt amplasate bunurile imobile proprietate a ÎCS „Vici Investments Grup” SRL, constituie proprietate municipală.

A afirmat că, în conformitate cu prevederile Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău și ale Regulamentului privind gestionarea resurselor funciare municipale, aprobate prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013, plata anuală pentru utilizarea terenului enunțat constituie suma de 411 652 lei pe an, adică până la data de 31 decembrie 2021, iar potrivit Legii nr. 220/2021, suma respectivă constituie 713 794 lei/an.

A declarat că, pârâta ÎCS „Vici Investments Grup” SRL nu a respectat prevederile expres stipulate în legislație ce s-a manifestat prin neachitarea sumei de 1 701 692,50 lei pentru folosirea bunului imobil - teren cu suprafața de 7,3552 ha, cu nr. cadastral *****, pentru perioada 01 martie 2019-30 septembrie 2022.

A notat că, a întreprins măsuri de tranșare prealabilă a litigiului, în acest sens fiind expediată somația nr. 01/1-08-339 din 27 iulie 2022, prin care a fost acordat pârâtei un termen suplimentar pentru înlăturarea încălcărilor specificate în legislație, solicitându-i-se stingerea integrală a datoriei, însă aceste cerințe au rămas fără satisfacere.

Solicită admiterea acțiunii și încasarea din contul pârâtei în beneficiul său a sumei de 1 701 692,50 lei, pentru folosirea bunului imobil - teren cu suprafața de 7,3552 ha, cu nr. cadastral *****, pentru perioada 01 martie 2019 – 30 septembrie 2022.

La data de 15 aprilie 2025, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Andrian Ursachi a depus cerere de chemare în judecată concretizată, în care a indicat că, în conformitate cu bilanțul contabil și raportul de calcul prezentat de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare din 30 octombrie 2024, datoria restantă a pârâtei pentru folosirea terenului cu nr. cadastral ***** a fost stabilită după cum urmează: plata anuală estimativă pentru utilizarea terenului nominalizat constituie suma de 411 652 lei/an - 102 913 lei/trimestrial (până la 31 decembrie 2021), iar conform Legii nr. 220 din 16 decembrie2021, plata constituie suma de 713 726 lei/an – 178 431,50 lei/trimestrial (plata din data 01 ianuarie 2022 calculată conform Metodologiei calculării prețului estimativ al terenurilor din intravilanul municipiului Chișinău, aprobată prin decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 3/24 din 02 aprilie 2013.

A menționat că, suma restantă de 3 307 525 lei reprezintă datoria ÎCS „Vici Investments Grup” SRL pentru folosirea terenului proprietate municipală, calculată în baza prețurilor anuale aplicabile și perioadei de utilizare a terenului. Aceasta reflectă utilizarea terenului în lipsa plății corespunzătoare și rămâne exigibilă pentru întreaga perioadă specificată.

A susținut că, în vederea determinării valorii exacte a datoriei aferente folosirii terenului cu nr. cadastral ***** de către ÎCS „Vici Investments Grup” SRL, toate calculele sumelor datorate au fost efectuate printr-o programă automatizată utilizată de Direcția generală arhitectură, urbanism și relații funciare.

A afirmat că, programul este configurat să calculeze automat obligațiile financiare în baza prețurilor normative anuale stabilite de legislație (Legea nr.1308/1997, Legea nr. 1125/2002, Legea nr. 133/2018 și deciziile Consiliului municipal Chișinău), duratei de utilizare a terenului, achitărilor efectuate în intervalele de timp corespunzătoare, penalităților și dobânzilor de întârziere, dacă este cazul.

Solicită încasarea din contul pârâtei în beneficiul reclamantului a sumei de 3307525 lei, sumă ce reprezintă plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral *****, din mun. *****, pentru perioada 01 martie 2019-31 decembrie 2024.

La data de 06 octombrie 2025, reprezentantul ÎCS „Vici Investments Grup” SRL, avocatul Nicolae Leșan a depus cerere reconvențională împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repararea prejudiciului material.

În motivarea acțiunii reconvenționale reprezentantul pârâtei a indicat că, în temeiul hotărârii din 08 mai 2009, Curții de Apel Chișinău, în urma examinării acțiunii depuse de către ÎCS „Vici Investments Grup” SRL privind recunoașterea ilegală a răspunsului și obligarea emiteri actului administrativ, potrivit art. 238-241 din Codul de procedură civilă și art. 25, 27 și 30 din Legea contenciosului administrativ, a obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia privind vânzarea-cumpărarea către ÎCS „Vici Investments Grup” SRL a terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha, amplasat în mun. *****, conform procedurii stabilite.

A menționat că, obligația Consiliului municipal Chișinău de a emite decizia privind vânzarea-cumpărarea către ÎCS „Vici Investments Grup” SRL a terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha., amplasat în mun. *****, conform procedurii stabilite, nu a fost îndeplinită, implicit, nu a fost executată nici hotărârea Curții de Apel Chișinău nr. 3-937/2009 din 8 mai 2009, determinând prejudicierea ÎCS „Vici Investments Grup” SRL.

A relatat că, urmare a neexecutării obligației/nerespectării hotărârii este neîntemeiată pretenția Consiliului municipal Chișinău dedusă judecății în contradictoriu cu ÎCS „Vici Investments Grup” SRL despre încasarea datoriei pentru folosirea terenului, învederând faptul că, în temeiul actului judecătoresc, în privința terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha, amplasat în mun. *****, nr. cadastral *****, urma să fie emisă decizia privind vânzarea-cumpărarea și încheiată tranzacția.

A subliniat că, ÎCS „Vici Investments Grup” SRL a fost chemată în instanță în calitate de pârâtă pentru plata datoriei în sumă de 3 307 525 lei, pentru perioada

01 martie 2019 - 31 decembrie 2024, cu titlu de plată pentru folosirea terenului cu nr. cadastral *****, din mun. *****, deși Consiliul municipal Chișinău se face vinovat de neexecutarea unui act judecătoresc, partea dispozitivă a numitului act condiționând legalitatea pretenției despre încasarea datoriei pentru folosirea terenului, pe de o parte, iar pe de altă parte, determină temeinicia și legalitatea acțiunii reconvenționale privind compensarea prejudiciului cauzat în mărime de 3 307 525 lei, urmare a neexecutării obligației impuse definitiv și irevocabil către Consiliul municipal Chișinău, în temeiul actului judecătoresc.

A afirmat că, datoria este pretinsă pentru folosirea terenului cu nr. cadastral *****, din mun. *****, în privința căruia Consiliul municipal Chișinău a fost obligat de a emite decizia privind vânzarea către ÎCS „Vici Investments Grup" SRL a terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha, amplasat în mun. *****, nr.cadastral *****, conform procedurii stabilite, hotărârea nefiind executată.

Solicită respingerea ca fiind neîntemeiată a acțiunii inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale, cu încasarea de la reclamant în beneficiul pârâtei a sumei de 3 307 525 lei, cu titlu de prejudiciu material, cauzat urmare a neexecutării obligației impuse definitiv și irevocabil către Consiliul municipal Chișinău, în temeiul actului judecătoresc.

La data de 28 noiembrie 2025, reprezentantul Consiliului municipal Chișinău, Andrian Ursachi a depus referință asupra acțiunii reconvenționale, în care a indicat că, acțiunea reconvențională are ca obiect recunoașterea unui pretins prejudiciu în sumă de 3 307 525 lei, iar pârâta ÎCS „Vici Investments Grup" SRL nu a prezentat niciun act, care să demonstreze existența prejudiciului invocat sau legătura acestuia cu hotărârea Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2009.

A afirmat că, pârâta nu a fost parte în litigiul soluționat în anul 2009 și nu a demonstrat succesiunea legală în drepturi față de SRL „Constr-Prim Grup", iar hotărârea invocată nu îi este opozabilă și nu poate constitui temei pentru nicio pretenție compensatorie.

A notat că, la nivelul autorității publice locale nu există nicio cerere depusă de ÎCS „Vici Investments Grup" SRL și nicio procedură administrativă pendinte privind executarea hotărârii Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2009 sau privind inițierea procesului de privatizare pentru terenul cu nr. cadastral *****.

Consideră că, pretinsul prejudiciu nu este dovedit, nu rezultă din niciun înscris depus la dosar și nu are legătură cu acțiunile sau inacțiunile Consiliului municipal Chișinău.

A specificat că, nu există raport cauzal, nu există temei legal și nu există acte justificative privind suma reclamată.

Solicită respingerea în totalitate a acțiunii reconvenționale.

În ședința de judecată reprezentantul reclamantului Consiliul municipal Chișinău nu s-a prezentat, solicitând examinarea cauzei în lipsa sa.

În ședința de judecată reprezentantul pârâtei ÎCS „Vici Investments Grup" SRL, avocatul Nicolae Leșan a solicitat respingerea acțiunii inițiale și admiterea acțiunii reconvenționale pe motivele de fapt și de drept invocate.

Audiind reprezentantul pârâtei, studiind materialele dosarului, instanța de judecată consideră acțiunea inițială și acțiunea reconvențională neîntemeiate și care urmează a fi respinse din următoarele motive.

În conformitate cu art. 117 alin. (1) din Codul de procedură civilă, probe în cauze civile sunt elementele de fapt, dobândite în modul prevăzut de lege, care servesc la constatarea circumstanțelor ce justifică pretențiile şi obiecțiile părților, precum şi altor circumstanțe importante pentru justa soluționare a cauzei.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

În conformitate cu art. 130 din Codul de procedură civilă, instanța judecătorească apreciază probele după intima ei convingere, bazată pe cercetarea multiaspectuală, completă, nepărtinitoare şi nemijlocită a tuturor probelor din dosar în ansamblu şi interconexiunea lor, călăuzindu-se de lege. Niciun fel de probe nu au pentru instanța judecătorească o forță probantă prestabilită fără aprecierea lor. Fiecare probă se apreciază de instanță privitor la pertinența, admisibilitatea, veridicitatea ei, iar toate probele în ansamblu, privitor la legătura lor reciprocă și suficiența pentru soluționarea cauzei.

Art. 240 alin. (1) din Codul de procedură civilă prevede că, la deliberarea hotărârii, instanța judecătorească apreciază probele, determină circumstanțele care au importanță pentru soluționarea cauzelor, care au fost sau nu stabilite, caracterul raportului juridic dintre părți, legea aplicabilă soluționării cauzei și admisibilitatea acțiunii.

În conformitate cu art. 239 din Codul de procedură civilă, hotărârea judecătorească trebuie să fie legală şi întemeiată. Instanța își întemeiază hotărârea numai pe circumstanțele constatate nemijlocit de instanță și pe probele cercetate în ședință de judecată.

În ședința de judecată s-a stabilit că, proprietar al bunului imobil – teren pentru construcții, amplasat în mun. Chișinău, sect. Rîșcani, str. *****, cu suprafața de 7,3552 ha, cu nr. cadastral *****, este municipiul Chișinău, fapt confirmat prin extrasul din Registrul bunurilor imobile, anexat la dosar (f. d.11, vol. I).

Pe terenul menționat este amplasat imobilul cu nr. cadastral *****.01, care aparține cu drept de proprietate ÎCS „Vici Investments Grup” SRL, în temeiul contractului de vânzare-cumpărare cu ipotecă nr. 18007 din 28 decembrie 2006 și hotărârii Judecătoriei Buiucani din 09 august 2012.

Prin somația nr. 01/1-08-339 din 27 iulie 2022, Consiliul municipal Chișinău a informat ÎCS „Vici Investments Grup” SRL despre necesitatea achitării plății pentru utilizarea terenului în mărime de 1 523 244 lei pentru perioada 01 martie 2019-30 iunie 2022, în termen de 10 zile de la data recepționării somației.

Totodată, prin somația enunțată, Consiliul municipal Chișinău a informat-o despre faptul că, plata anuală pentru utilizarea terenului, conform Legii nr. 220 din 16 decembrie 2021, constituie suma de 713 794 lei/an, iar ratele ulterioare ÎCS „Vici Investments Grup” SRL urmează să le achite nu mai târziu de ultima data a fiecărui trimestru, astfel, pentru perioada 01 iulie 2022 – 30 septembrie 2022, suma de 178 448,5 lei și pentru perioada 01 octombrie 2022 – 31 decembrie 2022, suma de 178 448,5 lei, etc. Mărimea plății pentru utilizarea terenului și scadența ratelor se aplică și pentru anii următori ai superficiei, cu excepția intervenirii recalculării redevenței în conformitate cu prevederile legii (f. d. 8, vol. I).

Înaintând prezenta cerere de chemare în judecată, care pe parcursul examinării cauzei a fost concretizată, Consiliul municipal Chișinău a solicitat încasarea din contul pârâtei în beneficiul său a sumei de 3 307 525 lei, sumă ce reprezintă plata pentru folosirea terenului cu nr. cadastral *****, din mun.*****, pentru perioada 01 martie 2019-31 decembrie 2024.

Din materialele dosarului rezultă că, prin hotărârea Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2009, rămasă irevocabilă prin neatacare, a fost admisă acțiunea depusă de către ÎCS „Constr-Prim Grup” SRL. A fost recunoscut drept ilegal refuzul Consiliului municipal Chișinău de a transmite în proprietate ÎCS „Constr-Prim Grup” SRL terenul aferent construcției, amplasat pe str. *****. A fost obligat Consiliul municipal Chișinău să emită decizia privind vânzarea către ÎCS „Constr-Prim Grup” SRL a terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha, amplasat în mun. *****, nr. cadastral *****, conform procedurii stabilite (f. d. 226-232, vol. I).

Conform deciziei Camerei Înregistrării de Stat privind înregistrarea modificărilor din 29 aprilie 2009, a fost admisă cererea de înregistrare a modificărilor, au fost înregistrate și consemnate în Registrul de stat al persoanelor juridice modificările în actele de constituire ale persoanei juridice ÎCS „Constr-Prim Grup” SRL și, anume, a fost înregistrat statutul întreprinderii în redacția nouă și simultan au fost înregistrate următoarele modificări: denumirea completă a fost schimbată în ÎCS „Vici Investments Grup” SRL (f. d. 27, vol. II).

Conform art. 9 din Codul civil, drepturile și obligațiile civile apar în temeiul legii, precum şi în baza actelor persoanelor fizice şi juridice care, deși nu sunt

prevăzute de lege, dau naștere la drepturi şi obligații civile, pornind de la principiile legislației civile.

Drepturile și obligațiile civile apar: din contracte și din alte acte juridice; din acte emise de o autoritate publică, prevăzute de lege drept temei al apariției drepturilor și obligațiilor civile; din hotărâre judecătorească în care sunt stabilite drepturi și obligații; în urma creării și dobândirii de bunuri în temeiuri neinterzise de lege; în urma elaborării obiectelor de proprietate intelectuală; în urma cauzării de prejudicii unei alte persoane; în urma îmbogățirii fără justă cauză; în urma altor fapte ale persoanelor fizice şi juridice şi a unor evenimente de care legea leagă apariția unor efecte juridice în materie civilă.

Conform art. 10 alin. (1) din Codul civil, persoanele fizice și juridice participante la raporturile juridice civile trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile cu bună-credință, în acord cu legea, cu contractul, cu ordinea publică şi cu bunele moravuri. Buna-credință se prezumă pînă la proba contrară.

Conform art. 11 alin. (1) din Codul civil, buna-credință este un standard de conduită a unei părți, caracterizată prin corectitudine, onestitate, deschidere şi luarea în cont a intereselor celeilalte părți la raportul juridic.

Conform art. 13 alin. (1) și (2) din Codul civil, niciun drept subiectiv nu poate fi exercitat predominant în scopul de a cauza altei persoane un prejudiciu sau a-i dăuna în alt mod (abuzul de drept).

În cazul abuzului de drept, instanța de judecată, ținând cont de natura şi consecințele acestuia, refuză titularului în apărarea dreptului subiectiv exercitat abuziv sau, după caz, îl obligă la încetarea exercitării abuzive.

Art. 775 alin. (1) din Codul civil prevede că, debitorul și creditorul trebuie să se comporte cu bună-credință la momentul nașterii, pe durata existenței, la momentul executării şi stingerii obligației, iar art. 776 din Codul civil prevede că, obligațiile se nasc din contract, fapt ilicit (delict) și din orice alt act sau fapt susceptibil de a le produce în condițiile legii.

Conform art. 858 alin. (1) și (2) din Codul civil, temeiul executării rezidă în existența unei obligații. Obligația trebuie executată în modul corespunzător, cu bună-credință, la locul şi în momentul stabilit.

În conformitate cu art. 16 alin. (1) din Codul de procedură civilă, hotărârile, încheierile, ordonanțele și deciziile judecătorești definitive, precum și dispozițiile, cererile, delegațiile, citațiile, alte adresări legale ale instanței judecătorești, sunt obligatorii pentru toate autoritățile publice, asociațiile obștești, persoanele oficiale, organizațiile și persoanele fizice și se execută cu strictețe pe întreg teritoriul Republicii Moldova.

Instanța de judecată reține că, prin hotărârea judecătorească irevocabilă enunțată, Consiliul municipal Chișinău a fost obligat să emită decizia privind

vânzarea terenului litigios către ÎCS „Constr-Prim Grup” SRL, succesor în drepturi ÎCS „Vici Investments Grup” SRL.

Cu toate acestea, Consiliul municipal Chișinău, contrar prevederilor legale enunțate, nu a executat obligația stabilită prin actul judecătoresc menționat, fapt ce atestă o eschivare cu rea-credință de la executarea acestei hotărâri până în prezent.

Prin urmare, instanța apreciază că, Consiliul municipal Chișinău nu poate invoca în propriul beneficiu consecințele neexecutări obligațiilor sale și nu poate pretinde încasarea plății pentru folosirea terenului în condițiile în care anume acțiunea sa a împiedicat perfectarea raporturilor juridice de vânzare-cumpărare a terenului litigios.

În asemenea circumstanțe, instanța de judecată consideră că, Consiliul municipal Chișinău a creat el însuși situația juridică ce a generat acumularea pretinsei datorii, motiv pentru care acțiunea depusă de către acesta urmează a fi respinsă ca neîntemeiată.

În ceea ce privește acțiunea reconvențională, instanța de judecată reține următoarele.

Înaintând acțiunea reconvențională cu privire la repararea prejudiciului material, ÎCS „Vici Investment Grup” SRL a invocat că, până în prezent, Consiliul municipal Chișinău nu a executat obligația de a emite decizia privind vânzarea către ÎCS „Vici Investment Grup” SRL a terenului aferent obiectivelor private cu suprafața de 7,3552 ha, amplasat în mun. *****, cu nr. cadastral *****, conform procedurii stabilite, obligație impusă prin hotărârea irevocabilă a Curții de Apel Chișinău din 08 mai 2009.

Conform art. 1998 alin. (1) din Codul civil, cel care acționează față de altul în mod ilicit, cu vinovăție este obligat să repare prejudiciul patrimonial, iar în cazurile prevăzute de lege, şi prejudiciul moral cauzat prin acțiune sau omisiune.

La caz, se reține că, pentru apariția răspunderii delictuale este necesar un fapt juridic. Acest rol îl îndeplinește temeiul răspunderii delictuale. Temeiul răspunderii delictuale este componența delictului civil. Componența delictului civil constituie o totalitate de elemente esențiale formulate de legiuitor ca necesare şi suficiente pentru angajarea răspunderii delictuale. Componența delictului civil include următoarele elemente (condiții): prejudiciul, fapta ilicită, raportul cauzal dintre faptă şi prejudiciu şi vinovăția.

Acestea sunt condițiile generale necesare pentru antrenarea răspunderii delictuale. Lipsa unei condiții, potrivit regulii generale, exclude răspunderea delictuală, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege când răspunderea delictuală se poate angaja şi în lipsa unor condiții. Dacă legea modifică sau restrânge cercul condițiilor necesare pentru angajarea răspunderii delictuale, suntem în prezența unor condiții speciale.

Nu poate exista răspundere delictuală dacă nu s-a produs un prejudiciu. Prejudiciul constituie consecințele negative cu caracter patrimonial sau nepatrimonial (moral) ale faptei ilicite, apărute ca urmare a lezării drepturilor subiective. În dependență de posibilitatea evaluării, deosebim prejudiciu moral şi patrimonial.

Fapta ilicită este fapta prin care, încălcându-se normele dreptului obiectiv, se lezează drepturile subiective sau interesele persoanei. Fapta ilicită poate apărea sub forma acțiunii sau inacțiunii. Fapta ilicită apare sub forma inacțiunii în acele situații când, potrivit legii, o persoană este obligată să îndeplinească o activitate sau să săvârșească o anumită acțiune. Abținerea de la îndeplinirea acestei activități sau de la săvârșirea acțiunii prevăzută de normele imperative constituie o faptă ilicită.

Pentru antrenarea răspunderii delictuale este necesar ca între fapta ilicită şi prejudiciu să existe un raport cauzal. Raportul cauzal este şi condiția în funcție de care se determină mărimea despăgubirii. Se repară numai prejudiciul care este consecința directă a faptei ilicite.

La fel, pentru angajarea răspunderii delictuale este necesară, potrivit regulii generale, vinovăția autorului faptei ilicite.

Conform art. 19 alin. (1), (2) și (5) din Codul civil, în condițiile legii, persoana lezată într-un drept al ei sau într-un interes recunoscut de lege poate cere repararea integrală a prejudiciului patrimonial şi nepatrimonial cauzat astfel.

Se consideră prejudiciu patrimonial cheltuielile pe care persoana lezată le-a suportat sau urmează să le suporte la restabilirea dreptului sau interesului recunoscut de lege încălcat, distrugerea sau deteriorarea bunurilor sale (daună reală), precum şi profitul ratat ca urmare a încălcării dreptului sau interesului recunoscut de lege (profit ratat).

Repararea prejudiciului presupune repunerea persoanei lezate în situația în care s-ar fi aflat dacă prejudiciul nu se producea.

Din materialele dosarului rezultă că, ÎCS „Vici Investments Grup” SRL nu a prezentat probe pertinente și concludente, care să confirme existența prejudiciului material solicitat**.** Or, suma pretinsă de către ÎCS „Vici Invesments Grup” SRL în mărime de 3 307 525 lei reprezintă cuantumul solicitat de Consiliul municipal Chișinău cu titlu de datorie pentru folosirea terenului în litigiu, dar nu un prejudiciu material în sensul legii civile. Mai mult, pe întreaga perioadă indicată, ÎCS „Vici Invesments Grup” SRL a utilizat terenul fără impedimente, nefiind întrunite elementele unui delict civil, respectiv, aceasta nu a suportat un prejudiciu material.

În conformitate cu art. 118 alin. (1) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care își întemeiază pretențiile. Or,

simpla invocare a existenței unui prejudiciu, în lipsa probelor corespunzătoare, nu poate constitui temei pentru admiterea acțiunii reconvenționale.

Prin urmare, întrucît pârâta nu a demonstrat existența și întinderea prejudiciului material pretins, instanța de judecată consideră necesar de a respinge acțiunea reconvențională depusă de către ÎCS „Vici Investments Grup” SRL împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repararea prejudiciului material ca neîntemeiată.

În conformitate cu art. 98 alin. (2) din Codul de procedură civilă, în caz de respingere a acțiunii, cheltuielile de judecare a cauzei suportate de instanță, precum şi taxa de stat, se încasează la buget de la reclamant dacă acesta nu este scutit de plata cheltuielilor de judecată. În acest caz, taxa de timbru se încasează în contul instanței judecătorești de la reclamant, dacă reclamantul nu este scutit de plata acesteia.

Din materialele dosarului rezultă că, prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 20 octombrie 2025 a fost admisă parțial cererea depusă de către reprezentantul Întreprinderii cu Capital Străin „Vici Investments Grup” Societate cu Răspundere Limitată, avocatul Nicolae Leșan cu privire la scutirea de plata taxei de stat și a fost scutită Întreprinderea cu Capital Străin „Vici Investments Grup” Societate cu Răspundere Limitată de plata taxei de stat în sumă de 51700,48 lei. În rest, cererea cu privire la scutirea de plata taxei de stat a fost respinsă ca neîntemeiată.

Prin urmare, ținând cont de faptul că, acțiunea reconvențională a fost respinsă, instanța de judecată va încasa de la ÎCS „Vici Investments Grup” SRL în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 30 000 de lei.

În conformitate cu art. 236, 238-241 din Codul de procedură civilă, instanța de judecată

hotărăște:

Se respinge acțiunea depusă de către Consiliul municipal Chișinău împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Vici Investments Grup” cu privire la încasarea datoriei pentru folosirea bunului imobil ca neîntemeiată.

Se respinge acțiunea reconvențională depusă de către Societatea cu Răspundere Limitată „Vici Investments Grup” împotriva Consiliului municipal Chișinău cu privire la repararea prejudiciului material ca neîntemeiată.

Se încasează de la Societatea cu Răspundere Limitată „Vici Investments Grup” (IDNO *****) în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 30000 (treizeci mii) de lei.

Hotărârea poate fi atacată cu apel la Curtea de Apel Centru în termen de 30 zile de la data pronunțării dispozitivului, prin intermediul Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Președintele ședinței,
judecătorul Tatiana Balan