

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (I. Țurcan)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (A. Pahopol, O. Cojocaru, V. Mihaila)

DECIZIE

27 martie 2024

mun. Chișinău

Curtea Supremă de Justiție

Completul de judecată, în componența:

Președinte, judecător
judecători

Stela Procopciuc
Diana Stănilă
Ion Malanciuc

examinând recursurile depuse de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan și de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco,

în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group” cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral,

și cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Alternosfera” cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, a acordului adițional și compensarea cheltuielilor de judecată,

împotriva deciziei din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group”, s-a admis cererea de apel declarată de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera”, s-a casat parțial hotărârea din 27 aprilie 2017 a judecătoriei Chișinău, sediul Centru și s-a pronunțat o hotărâre nouă și,

împotriva încheierii din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău prin care s-a admis cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera”,

constată:

La 12 septembrie 2016 SRL „Alternosfera” a depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Tower Group” SRL solicitând constatarea valabilității contractului de chirie a spațiului ne locativ nr. 2026 din 05 august 2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera”, obligarea ÎCS „Tower Group” SRL de a încheia actul de primire-predare a spațiului comercial închiriat aferent contractului de chirie a

spațiului nelocativ nr. 2026 din 05 august 2016 și încasarea cheltuielilor de judecată (f.d.4-7 vol. I).

În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la data de 05 august 2016 a încheiat cu ÎCS „Tower Group” SRL contractul nr. 2026 privind locațiunea spațiului nelocativ, obiectul contractului fiind închirierea spațiului comercial de 150 m.p. din cadrul Centrului Comercial „Atrium”. Scopul locațiunii spațiului a fost organizarea unui proiect comun cu ÎCS „Tower Group” SRL, prin care începând cu 26 august 2016, reclamanta s-a obligat să organizeze diverse expoziții, iar ÎCS „Tower Group” SRL urma să acorde spațiul necesar și să creeze condiții adecvate de lucru.

Reclamanta a menționat că, în baza proiectului comun asumat de către părți, plata pentru chirie a fost stabilită în mărime de 25 de lei din prețul biletului de intrare la expozițiile organizate. Deși, conform pct. 3.1.1. al contractului, ÎCS „Tower Group” SRL s-a obligat să transmită spațiul închiriat în termen de 3 zile, în baza actului de predare-primire, la multiplele solicitări de a fi semnat acest act de predare-primire, conducerea ÎCS „Tower Group” SRL a invocat diverse motive de amânare. Drept urmare, acest act de predare-primire a spațiului închiriat nu a fost semnat.

Reclamanta a precizat că, din momentul semnării contractului, avea acces liber în spațiul închiriat, deoarece ÎCS „Tower Group” SRL i-a oferit cheile de la spațiul închiriat, precum și serviciul pază a centrului comercial a fost informat să permită intrarea liberă. A amenajat suplimentar spațiul închiriat, precum și a efectuat unele lucrări de reparație în interior în sumă totală de 2 800 de lei, care au fost efectuate nemijlocit de angajații pârâtei, iar suma de 2 800 de lei a fost transmisă reprezentantului pârâtului, Svetlanei Eremina.

Reclamanta a notat că la data de 09 august 2016 a încheiat cu pârâta un acord adițional la contractul nr. 2026 din 05 august 2016, prin care au stabilit că urmează să investească suplimentar suma de 60 000 de lei pentru promovarea expoziției planificate. Banii respectivi urmau a fi utilizați pentru tipărirea și afișarea bilbordurilor, tipărirea flaielor și afișelor, promovarea publicității pe rețelele de socializare, în transporturi publice, precum și în stradă, prin intermediul curierilor. Astfel, la insistența ÎCS „Tower Group” SRL în baza ordinului din 11 august 2016 a fost transferată suma de 25 820 de lei la contul acesteia, or pârâta a motivat că dispune de reduceri considerabile la partenerii săi și astfel o parte de lucrările menționate în acord vor fi executate de către ÎCS „Tower Group” SRL la prețuri mult mai avantajoase decât pe piață.

A afirmat reclamanta că, în baza contractului nominalizat, a obținut autorizația nr. 902 din 10 august 2016 și a fost înregistrat aparatul de casă pentru desfășurarea activității în cadrul Centrului Comercial „Atrium”. Însă, din momentul transferării banilor în contul ÎCS „Tower Group” SRL, aceasta a început să dea dovadă de re-credință în executarea obligațiilor asumate. Astfel, o parte din banii transferați au fost utilizați în alte scopuri decât cele negociate din start, promovarea pe rețelele de socializare nu a fost efectuată, iar în transportul public, publicitatea a apărut doar parțial la 25 august 2016, deși, deschiderea expoziției a fost planificată la 26 august 2016. Prin urmare, din neglijența și nedorința executării obligațiilor de către ÎCS „Tower Group” SRL, deschiderea expoziției a fost compromisă, fiindu-i cauzat SRL „Alternosfera” un prejudiciu enorm.

Reclamanta a relatat că la multiplele scrisori adresate ÎCS „Tower Group” SRL, aceasta nu a reacționat, precum și a refuzat în continuare încheierea actului de predare-primire a spațiului închiriat de reclamantă, deși SRL „Alternosfera” își îndeplinea pe deplin angajamentele asumate. Astfel, la 06 septembrie 2016 reclamanta a transferat în contul ÎCS „Tower Group” SRL suma de 4 300 de lei, cu titlu de plată pentru locațiunea spațiului, pentru luna august anul 2016.

Reclamanta a remarcat că la 09 septembrie 2016, reprezentanții ÎCS „Tower Group” SRL, fără anumite explicații și preîntâmpinări, au blocat ușile de la intrarea în spațiul închiriat de SRL „Alternosfera” prin instalarea unor lacăte noi, fiind blocate astfel și toate bunurile ce-i aparțin reclamantei. Iar, la solicitarea de a fi explicată situația creată, ÎCS „Tower Group” SRL s-a limitat doar la comunicarea în mod verbal că contractul nr. 2026 din 05 august 2016 nu a intrat în vigoare, deoarece nu a fost încheiat actul de predare-primire a încăperii, deși până la 09 septembrie 2016 pârâta nu a invocat pretenții aferente actului și anume ea este responsabilă de neîncheierea actului de predare-primire.

Mai mult, reclamanta a subliniat că din data semnării contractului de locațiune, avea acces liber în spațiul închiriat. Astfel, actul de predare-primire era mai mult o formalitate, decât o necesitate, iar nerespectarea obligației formale și anume semnarea actului de predare-primire nu e importantă, deși, transmiterea, de facto, a fost executată.

Pe parcursul examinării cauzei reclamanta și-a concretizat acțiunea și în final a solicitat constatarea valabilității contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05 august 2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera”, constatarea transmiterii de către ÎCS „Tower Group” SRL a gheretei nr. 2026 în folosință, conform contractului nr. 2026 din 05 august 2016, încasarea de la ÎCS „Tower Group” SRL în beneficiul SRL „Alternosfera” a sumei de 128 197,27 de lei, cu titlu de prejudiciu cauzat, a sumei de 1 180 035,67 de lei, cu titlu de venit ratat pentru toată perioada de valabilitate a contractului nr. 2026 din data de 05 august 2016, a sumei de 200 000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral cauzat prin rezilierea ilegală a contractului nr. 2026 din 05 august 2016, încasarea taxei de stat și a tuturor cheltuielilor de judecată.

În motivarea cererilor de concretizare, SRL „Alternosfera” reiterând circumstanțele din cererea de chemare în judecată depusă inițial, suplimentar a invocat că, la data de 08 septembrie 2016, reprezentanții ÎCS „Tower Group” SRL au invitat conducerea SRL „Alternosfera”, sub pretextul semnării actului de predare-primire a încăperii. Însă, în cadrul discuțiilor reprezentanții ÎCS „Tower Group” SRL au apelat telefonic directorul pârâtei, care a avertizat reclamanta despre obligația încheierii inițiale a unui act de îndeplinire a lucrărilor pentru suma avansată de 25 820 de lei, în caz de nesemnare a unui astfel de act, va întreprinde măsurile necesare pentru blocarea expoziției. Însă, reclamanta examinând actul de îndeplinire a lucrărilor, a constatat că ÎCS „Tower Group” SRL a denaturat obligațiile asumate, menționând executarea doar a unei obligații, plata însă fiind indicată în mărime totală. Din aceste considerente, SRL „Alternosfera” a refuzat semnarea actului menționat, iar ÎCS „Tower Group” SRL a refuzat să prezinte spre semnare actul de predare-primire a încăperii. Ulterior, în aceeași zi, ÎCS „Tower Group” SRL deși a invitat repetat SRL „Alternosfera” pentru semnarea actului de predare-primire a încăperii, au prezentat spre semnare actul de

îndeplinire a lucrărilor, prin urmare a refuzat repetat semnarea actului de îndeplinire a lucrărilor.

Reclamanta a declarat că, de facto a intrat în folosința spațiului închiriat, iar ÎCS „Tower Group” SRL nu a înaintat anumite pretenții până la data de 09 septembrie 2016. Iar, SRL „Alternosfera” a investit sume enorme în dezvoltarea și promovarea acestui proiect, iar evacuarea ilegală, sub pretext formal i-a cauzat un prejudiciu considerabil.

SRL „Alternosfera” a notat că valabilitatea contractului de locațiune este probată și prin faptul că, în momentul semnării acordului adițional nr. 1 din 09 august 2016, ÎCS „Tower Group” SRL și-a asumat angajamentul de a mediatiza evenimentul. Iar, faptul transmiterii de către ÎCS „Tower Group” SRL, precum și faptul aflării SRL „Alternosfera” în perioada 05 august 2016-09 septembrie 2016 în spațiul închiriat nr. 2026, se confirmă prin: Actul de inventariere a bunurilor sale evacuate din ghereta nr. 2026 din 22 septembrie 2016, Actul de predare-primire a cheilor gheretei nr. 2026 din 22 septembrie 2016, instalarea utilajului și bunurile ce aparțin SRL „Alternosfera” în ghereta respectivă, actele ce confirmă desfășurarea activității în ghereta dată, efectuarea curățeniei zilnice a gheretei de către angajații ÎCS „Tower Group” SRL, înregistrările video, fotografiile.

Referitor la cauzarea prejudiciului, reclamanta a indicat că a suportat un prejudiciu în mărime de 128 197,27 de lei, fapt probat inclusiv prin analiza financiară, efectuată de Firma de Audit „Avega-Audit” SRL, pentru perioada 01 august 2016 - 30 septembrie 2016, prin care s-a stabilit că SRL „Alternosfera” a suportat un prejudiciu în mărime de 128 197,27 de lei.

La fel, deoarece ÎCS „Tower Group” SRL nu avea niciun drept de a bloca desfășurarea expoziției și să declare nevalabil contractul nr. 2026 din 05 august 2016, precum și să evacueze reclamanta din încăperea deținută legal, a suportat și un prejudiciu sub formă de venit ratat în sumă de 1 180 035,67 de lei, calculat în dependență de perioada de valabilitate a contractului; raportul de vânzări a biletelor pentru perioada 26 august 2016 - 09 septembrie 2016; veniturile adiționale legate de desfășurarea expoziției; plata pentru chirie conform pct.4.1. al contractului de locațiune; cheltuieli pentru salariu și impozite; cheltuieli pentru serviciile comunale; adaos de 15% lunar, începând cu a doua lună, la sumele încasate.

Cu referire la prejudiciul moral, reclamanta a pretins că, prin acțiunile ÎCS „Tower Group” SRL a fost perturbată activitatea sa prosperă și în rezultatul acestor ilegalități, a fost prejudiciată grav reputația și imaginea întreprinderii. Astfel, prejudiciul moral și de imagine îl estimează la suma de 200 000 de lei.

La 01 februarie 2017, ÎCS „Tower Group” SRL a depus acțiune reconvențională împotriva SRL „Alternosfera”, prin care a solicitat declararea ca fiind rezolvit, fără a produce efecte juridice, a contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05 august 2016 și acordului adițional nr. 1 din 09 august 2016 încheiate între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera” și încasarea cheltuielilor de judecată constituite din suma de 18000 de lei pentru asistență juridică și suma de 200 de lei cu titlu de taxă de stat (f.d.49-53 vol. II).

În motivarea cererii reconvenționale, reclamanta ÎCS „Tower Group” SRL a invocat că, la data de 05 august 2016 a încheiat cu SRL „Alternosfera” contractul de locațiune a spațiului nelocativ nr. 2026. Astfel, conform pct. 2.3. al contractului, s-a obligat să acorde SRL „Alternosfera” în locațiune 150 mp, în Centrul Comercial

„Atrium”. În sensul pct. 2.4 al contractului nominalizat, scopul chiriei este organizarea expozițiilor. Pct. 4.1. al contractului prevede că, plata pentru chirie constituie 25 de lei pentru fiecare bilet vândut pentru intrare. În virtutea pct. 6.1 al contractului, contractul are putere juridică și intră în vigoare din momentul semnării actului de predare-primire.

Reclamanta a afirmat că, în temeiul pct. 3.1.1. al contractului nominalizat, s-a obligat să transmită spațiul comercial închiriat în termen de 3 zile, cu semnarea actului de primire predare. Însă, deși contractul a fost încheiat la data de 05 august 2016 și până la data de 09 august 2016 a fost disponibilă să transmită către SRL „Alternosfera” spațiul comercial și să semneze actul de predare-primire, SRL „Alternosfera” a ignorat recepționarea și semnarea actului de predare-primire a spațiului comercial în termen de 3 zile.

A menționat reclamanta că deoarece nu a fost semnat actul de predare-primire a spațiului închiriat, a considerat că acest contract de locațiune din 05 august 2016 nu produce efecte juridice pentru părți. La data de 12 septembrie 2016 SRL „Alternosfera” a recepționat scrisoarea prin care a fost informată că contractul în litigiu nu se consideră încheiat fără a produce efecte juridice, astfel fiind rezolvit din considerentul că SRL „Alternosfera” nu execută esențial prevederile contractului, pentru ca actul juridic să producă efecte juridice.

Reclamanta a precizat că, nu neagă faptul că SRL „Alternosfera” a început să activeze abuziv fără să semneze actul de predare-primire, însă acest fapt nu face ca contractul de locațiune să producă efecte juridice, prin urmare, nu a început curgerea termenului contractului și nu a primit plata chiriei. Or, SRL „Alternosfera” nu a beneficiat de jure de spațiul comercial, or, recepționarea urma să aibă loc prin semnarea actului de predare-primire, circumstanță care constituie o clauză esențială a contractului, deoarece din data semnării acestui act, contractul își începe acțiunea. Neexecutarea contractului de către SRL „Alternosfera”, exprimat prin ignorarea semnării actului de predare-primire, este o acțiune intenționată, circumstanță probată prin faptul că SRL „Alternosfera” a început să activeze și să folosească abuziv spațiul necomercial, fără ca contractul să producă efecte juridice de drept, fiind depusă în acest sens o plângere către organele de drept.

Reclamanta ÎCS „Tower Group” SRL a susținut că, prevederile acordului adițional nr. 1 din 09 august 2016 la contractul nr. 2026 din 05 august 2016 nu au fost executate pe deplin de către SRL „Alternosfera”, or, suma inițială necesară spre achitare pentru serviciile de promovare și media constituia 35200 de lei, însă SRL „Alternosfera” a transferat doar suma 25820 de lei. Potrivit acordului adițional, SRL „Alternosfera” s-a obligat să achite 60000 de lei pentru campania media, din perioada 26 august 2016 - 26 martie 2017. Astfel, pentru perioada menționată au fost încheiate și achitate toate contractele necesare pentru publicitatea și mediatizarea expoziției, care conform prevederilor acordului încep la 26 august 2016.

Prin încheierea protocolară din 24.01.2017 a Judecătoria Chișinău (sediul Centru) s-a dispus scutirea SRL „Alternosfera” de la plata taxei de stat neachitate

Prin hotărârea din 27.04.2017 a Judecătoria Chișinău, sediul Centru, s-au respins ca fiind neîntemeiate cererea de chemare în judecată înaintată de către SRL „Alternosfera” împotriva ÎCS „Tower Group” SRL și cererea reconvențională înaintată de către ÎCS „Tower Group” SRL împotriva SRL „Alternosfera” cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune și încasarea cheltuielilor de judecată.

Prin decizia din 27.03.2018 a Curții de Apel Chișinău s-a respins apelul declarat de SRL „Alternosfera” și s-a menținut hotărârea din 27.04.2017 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Prin decizia suplimentară din 15.05.2018 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea ÎCS „Tower Group” SRL de emitere a unei decizii suplimentare, s-a respins apelul și recursul declarate de ÎCS „Tower Group” SRL și s-au menținut hotărârea din 27.04.2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) și încheierea protocolară din 24.01.2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru).

Prin încheierea din 14.11.2018 a Curții Supreme de Justiție s-a declarat inadmisibil recursul înaintat de SRL „Alternosfera”.

Prin încheierea din 25.01.2021 a Curții de Apel Chișinău s-a admis cererea de revizuire depusă de SRL „Alternosfera”, s-a casat integral decizia Curții de Apel Chișinău din 27.03.2018 a și decizia suplimentară din 15.05.2018, fiind dispusă rejudecarea cauzei în ordine de apel.

În urma rejudecării cauzei, prin decizia din 08.12.2021 a Curții de Apel Chișinău, s-au respins ca fiind neîntemeiate apelurile declarate de SRL „Alternosfera” și ÎCS „Tower Group” SRL și s-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27.04.2017 și încheierea protocolară instanței de fond din 24.01.2017.

Prin decizia Curții Supreme de Justiție din 05.10.2022 a fost admis recursul declarat de SRL „Alternosfera”, casată integral decizia Curții de Apel Chișinău din 08.12.2021 și restituită cauza spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

Prin decizia din 06.12.2022 a Curții de Apel Chișinău s-a respins cererea de recurs și cererea de apel declarată de SRL „Tower Group”, s-a admis cererea de apel declarată de SRL „Alternosfera”, s-a casat hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 27 aprilie 2017 în partea respingerii cererii de chemare în judecată SRL „Alternosfera” împotriva SRL „Tower Group” privind constatarea valabilității contractului de locațiune, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral și se emite în această parte o hotărâre nouă, prin care.

S-a admis parțial cererea de chemare în judecată SRL „Alternosfera” împotriva SRL „Tower Group”.

S-a constatat valabilitatea contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05 august 2016 încheiat între SRL „Tower Group” și SRL „Alternosfera”.

S-a constatat transmiterea de către SRL „Tower Group” în folosință SRL „Alternosfera” a gheretei nr. 2026 conform contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05 august 2016.

S-a încasat de la SRL „Tower Group” în folosul SRL „Alternosfera” prejudiciul material cauzat în mărime de 128 197,27 de lei.

În rest pretențiile formulate, au fost respinse ca neîntemeiate.

S-a încasat de la SRL „Tower Group” în beneficiu SRL „Alternosfera” cheltuielile de judecată pentru taxa de stat în suma de 4 045,91 de lei.

Prin încheierea din 06.12.2022 a Curții de Apel Chișinău s-a corectat eroarea mecanică care se conține în decizia din 06 decembrie a Curții de Apel Chișinău, prin înlocuirea judecătorului „Ruxanda Pulbere” cu judecătorul „Olga Cojocar”.

Pentru a decide astfel instanța de apel a reținut că, SRL „Alternosfera” și-a executat corespunzător obligațiile contractuale asumate, iar neexecutarea în parte a

acordului adițional este neesențială. Or, nu au fost întrunite condițiile pentru rezoluțiunea contractului de locațiune, pe motiv că SRL „Alternosfera” nu și-a executat în volum integral obligațiile asumate prin acordul adițional la contractul nr. 2026 din 05.08.2016, și anume, pentru neachitarea sumelor pentru serviciile de publicitate și marketing până la 26.08.2016. Din conținutul declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune expediată de către ÎCS „Tower Group” SRL, recepționată la 12.09.2016 de către SRL „Alternosfera”, rezultă că, această a fost determinată, în esență, de neexecutarea pct.3.1.1. și pct. 6.1. din contractul încheiat la 05.08.2016, adică neesențierea actului de primire-predare în termen de 3 zile de la semnarea contractului.

În această ordine de idei, instanța de apel a constatat netemeinicia rezoluțiunii unilaterale a contractului de locațiune prin prisma neexecutării de către SRL „Alternosfera” a obligațiilor asumate prin acordul adițional încheiat la 09.08.2016, avînd în vedere că actul de predare primire a spațiului închiriat urma a fi semnat de ambele părți, iar careva probe în confirmarea refuzului SRL „Alternosfera” de a semna actul numit nu au fost prezentate, iar din materialele cauzei rezultă cu certitudine că, la 28.04.2017 SRL „Alternosfera” a depus în instanța de judecată cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Tower Group” SRL cu privire la constatarea ilegalității declarației de rezoluțiune a contractului de locațiune nr. 2026 din 05.08.2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera”. (f.d.177-182 vol. IV).

A mai invocat instanța de apel că, la materialele cauzei nu a fost anexată nicio factură, act de îndeplinire a lucrărilor (serviciilor) din partea ÎCS „Tower Group” SRL indicate în pct. 2 al acordului adițional nr. 1 din data de 09.08.2016 la contractul de chirie nr. 2026 și nu a fost prezentat niciun act semnat, cel puțin unipersonal, privind primirea-predarea încăperii nr.2026, în conformitate cu pct.3.1.1. al contractului.

Curtea de Apel Chișinău a mai indicat că, instanța de revizuire în încheierea din 25.01.2021 a Curții de Apel Chișinău, de admitere a cererii de revizuire, a menționat în mod expres că circumstanțele constatate în cadrul dosarului penal intentat în privința administratorului SRL „Alternosfera”, Alla Semionova, pe faptul că samavolnic a desfășurat activitate comercială și a ocupat ilegal spațiul comercial nr. 2026 din Centrul Comercial „Atrium”, care aparține ÎCS „Tower Group” SRL, sunt esențiale prezentei cauze civile și influențează soluția adoptată pe caz, în special circumstanțele ce vizează achitarea sumei prevăzute în acordul adițional nr. 1 la contractul din 05.08.2016, circumstanțe ce, urmează a fi reținute în cadrul judecării cauzei în ordine de apel. (f.d.161 vol. IV)

Rezultând din cele expuse supra instanța de apel a concluzionat să caseze hotărârea Judecătorei Chișinău (sediul Centru) din 27.04.2017 în partea respingerii cererii de chemare în judecată a SRL „Alternosfera” și să emită în această parte o hotărâre nouă, prin care să constate valabilitatea contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05.08.2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera” și să constate transmiterea de către ÎCS „Tower Group” SRL în folosință SRL „Alternosfera” a gheretei nr. 2026 conform contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05.08.2016. Or, achitarea sumei prevăzute în acordul adițional nr. 1 la contractul de locațiune din 05.08.2016 confirmă valabilitatea contractului de chirie a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05.08.2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera”.

În susținerea poziției sale, instanța de apel a reiterat că, prejudiciul material ca urmare a neexecutării corespunzătoare a obligațiilor derivate din contractual de locațiune din partea ÎCS „Tower Group” SRL a fost stabilit și este imputabil ultimei, or, raporturile dintre părți au încetat neîntemeiat, iar SRL „Alternosfera” a fost lipsită de dreptul legal de a se folosi de spațiul închiriat, deși a efectuat plăți în acest sens. Astfel, ÎCS „Tower Group” SRL urmează să despăgubească SRL „Alternosfera” pentru prejudiciul cauzat în mărime de 128 197,27 de lei, or, neexecutarea obligației îi este imputabilă SRL „Tower Group”.

Cu privire la pretențiile formulate de încasare a sumei de 1 180 035,67 de lei, cu titlu de venit ratat pentru toată perioada de valabilitate a contractului nr. 2026 din data de 05.08.2016, încasarea sumei de 200 000 de lei, cu titlu de prejudiciu moral cauzat prin rezilierea ilegală a contractului nr. 2026 din 05.08.2016, acestea au fost respinse ca neîntemeiate. Or, în acest sens, nu s-au prezentat probe pertinente și admisibile care ar demonstra cu certitudine venitul ratat și prejudiciul moral suportat de SRL „Alternosfera”.

A considerat instanța de apel, de a încasa de la ÎCS „Tower Group” SRL în beneficiu SRL „Alternosfera” suma de 4 045,91 de lei, cu titlu de taxă de stat, respectiv, cu menținerea încheierii protocolare din 24.01.2017 a Judecătoriei Chișinău (sediul Centru), prin care SRL „Alternosfera” a fost scutită de la plata taxei de stat neachitate. Cu referire la cheltuielile de asistență juridică și alte cheltuieli suportate în legătură cu examinarea cauzei civile, solicitate de SRL „Alternosfera” prin cererea de apel și încasarea acestora din contul ÎCS „Tower Group” SRL, nu au fost prezentate probe care să confirme suportarea în apel a cheltuielilor de asistență juridică și a altor cheltuieli.

A remarcat instanța de apel că instanța de fond într-un mod eronat a concluzionat că, pretențiile SRL „Alternosfera” sunt neîntemeiate, pe când referitor la pretențiile ÎCS „Tower Group” SRL din acțiunea reconvențională privind rezoluțiunea contractului de locațiune a spațiului nelocativ nr. 2026 din 05.08.2016 încheiat între ÎCS „Tower Group” SRL și SRL „Alternosfera” corect a fost respinsă, ca neîntemeiată.

La 01 februarie 2023, SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea încheierii din 25.01.2021 a Curții de Apel Chișinău și casarea deciziei din 06.12.2022 a Curții de Apel Chișinău.

În motivarea recursului s-a invocat că instanța de apel, eronat a aplicat prevederile art. 123 din Codul de procedură civilă, motivând soluția astfel dispunând contrar altei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile, arbitrar și contrariu dispune valabilitatea contractului nr. 2026 din 05.08.2016, toate acestea contrar cauzei civile între aceleași părți, contrar deciziei definitive și irevocabile a CSJ din 16.12.2020 (anexată la dosar), unde forte clar este constatat că cererea de rezoluțiune a SRL „Tower Group” este una legală, iar contractul 2026 din 05.08.2016 se consideră reziliat de drept din 12.09.2016 data recepționării a scrisorii de reziliere de către SRL „Altemosfera”.

A relatat recurentul că, instanța de apel, eronat și arbitrar a constatat circumstanțe care deja au fost obiectul de studiu în altă cauză civilă menționată, unde SRL „Altemosfera” a precizat că la 09 august 2016, a încheiat cu SRL „Tower Grup” un acord adițional la contractul nr. 2026 din 05 august 2016, prin care părțile au stabilit ca

SRL „Altemosfera” să investească suplimentar suma de 60 000 de lei pentru promovarea expoziției planificate.

A mai indicat recurentul că la 08 septembrie 2016, SRL „Tower Grup” a emis declarația de rezoluțiune a contractului nr. 2026 privind chiria spațiului nelocativ, fără a produce efecte juridice, sub pretextul că nu a fost semnat actul de predare-primire a încăperii, declarație care a fost expediată la 09 septembrie 2016 și recepționată la 12 septembrie 2016. Toate aceste invocări au fost obiectul de studiu unui proces civil întreg, în care s-a confirmat cererea de reziliere a SRL „Tower Group” conform art. 737 alin. 1 din Codul civil (legea veche) că este una legală.

A menționat recurentul că, netemeinicia rezoluțiunii constatate de către instanța de apel, prin soluția criticată și dispozitivul emis, este una totalmente contrarie soluției judecate anterior de CSJ prin decizia din 16.12.2020, deciziei din 15 ianuarie 2019 a Curții de Apel Chișinău, prin care s-a respins apelul declarat de SRL „Altemosfera” și s-a menținut hotărârea din 28 iunie 2018 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru.

Cu referire la casarea încheierii din 25.01.2021 a Curții de Apel Chișinău, recurentul a remarcat că SRL „Altemosfera” formulând cererea de revizuire, potrivit motivelor invocate, nu identifică în cerere care acțiuni concrete au avut loc, și săvârșite de către SRL „Altemosfera” constatate de către instanța penală prin Sentința Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 16.12.2019, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10.06.2020.

La acest capitol recurentul a invocat că, instanța de apel, a emis încheierea contestată formulând un motiv exhaustiv formal într-o frază, astfel răstoarnă hotărâri de judecată definitive și irevocabile, ne asigurând securitatea rapoartelor juridice garantate într-un stat de drept.

A susținut recurentul că, nici revizuentul și nici instanța de apel, nu au argumentat în soluția sa că circumstanțele invocate sunt noi descoperite, numai după care aceste circumstanțe identificate duc la apariția, modificarea sau stingerea drepturilor și obligațiilor civile, ele trebuie să aibă o importanță esențială pentru soluționarea justă a cauzei civile, totodată, având putere decisivă asupra concluziei instanței de judecată, aceste noi circumstanțe noi descoperite nu au fost și nici nu au putut fi cunoscute SRL „Altemosfera” revizuentului anterior, dar existau până la momentul pronunțării hotărârii și au fost descoperite după ce hotărârea judecătorească a devenit irevocabilă.

Recurentul a relatat că, deoarece, revizuentul invocă prevederea art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, drept temei juridic de revizuire, potrivit art. 450 lit. b) - lipsesc argumente că circumstanțele sau faptele esențiale ale cauzei invocate în revizuire nu i-au fost și nu puteau să-i fie cunoscute anterior, or, Sentința Judecătoriei Chișinău sediul Buiucani din 16.12.2019, menținută prin decizia Curții de Apel Chișinău din 10.06.2020, nu prezumă termenul cunoașterii circumstanțelor și faptelor esențiale ale cauzei invocate. Prin urmare, pentru a invoca temeiul indicat în cererea de revizuire, este necesar ca circumstanța nouă să îndeplinească o condiție esențială - să existe anterior pronunțării hotărârii, dar revizuentului să îi devină cunoscută ulterior.

La 20 februarie 2023, SRL „Altemosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, a depus recurs împotriva deciziei instanței de apel, solicitând admiterea recursului, casarea deciziei contestate, emiterea unei decizii noi prin care să fie admisă integral cererea de chemare în judecată.

În motivarea cererii de recurs, recurentul a invocat că, instanța de apel a respins capătul de cerere privind venitul ratat întemeindu-și motivarea doar pe lipsa probațiunii. Or, simpla lipsă de probe nu poate fi acceptată, deoarece SRL „Alternosfera” a depus la materialele dosarului toate actele prin care s-a calculat acest venit ratat.

A indicat recurentul că pe tot parcursul examinării cauzei în instanța de fond, apel și recurs, SRL „Tower Group”, niciodată nu au contestat valabilitate raportului de audit, sau datele incluse în acest raport. Astfel, aferent raportului de audit, sunt aplicabile prevederile art. 123 alin. (6) al Codului de procedură civilă, care prevede că „(6) Faptele invocate de una din părți nu trebuie dovedite în măsura în care cealaltă parte nu le-a negat”.

Consideră că instanța de apel nu poate respinge cerința privind încasarea veniturii ratat pe singurul motiv că cuantumul despăgubirilor nu a fost stabilit cu un grad rezonabil de certitudine.

Relatează recurentul că, în cumulul circumstanțelor expuse, decizia instanței de apel este neîntemeiată și dictată de concluzii nemotivate. Or, motivarea este un element esențial al hotărârii judecătorești, o puternică garanție a imparțialității judecătorului și a calității actului de justiție, precum și o premisă a exercitării corespunzătoare de către instanța superioară a atribuțiilor de control judiciar de legalitate și temeinicie.

A mai invocat recurentul că a solicitat încasarea din contul SRL „Tower Group” echivalentul bănesc al prejudiciului moral cauzat pentru rezilierea ilegală a contractului nr.2026 din 05.08.2016 de chirie a spațiului nelocativ în mărime de 200 000 de lei.

La acest capitol recurentul a remarcat că SRL „Tower Group” a blocat ilegal expoziția 3D imagini, proiectul care aparține companiei SRL „Alternosfera”. Proiect organizat și anume expoziția 3D imagini este proprietatea intelectuală a companiei SRL „Alternosfera” și uncial pentru Republica Moldova.

A susținut că urmare a unor acțiuni ilegale din partea SRL „Tower Group”, compania SRL „Alternosfera” s-a trezit într-o situație de ambiguitate și neînțelegere a ceea ce s-a întâmplat, angajații nu puteau ajunge la locurile lor de muncă și SRL „Alternosfera” a fost complet demoralizată, pentru că fără nicio explicație, proiectul de afaceri a fost complet distrus.

În conformitate cu art. 434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale, dacă legea nu prevede altfel.

Termenul de 2 luni este termen de decădere și nu poate fi restabilit.

Cu referire la termenul de declarare a recursului, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei la 06 decembrie 2022.

La 19 ianuarie 2023, copia deciziei din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău a fost expediată în adresa participanților la proces, fapt confirmat prin scrisoarea de expediere a actului judecătoresc (f.d. 60, vol.6).

Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că, recursul declarat de SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, la 01 februarie 2023 și recursul declarat de SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, la 20 februarie 2023 se consideră depuse în termenul stabilit de lege.

La data de 12 iunie 2023 SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, a depus referință, prin care a solicitat declararea recursului depus de SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, inadmisibil.

La data de 14 iunie 2023 SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, a depus referință, prin care a solicitat respingerea recursului depus de SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, ca fiind neîntemeiat.

Conform art. XI alin. (1) și (3) din Legea pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, prezenta lege intră în vigoare la data publicării în Monitorul Oficial al Republicii Moldova, cu excepția art. IV, V pct. 1–9 și 11–16 și art. VII, care vor intra în vigoare la 01 septembrie 2023.

Recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursului.

Din sensul normei de drept enunțate, urmează că legiuitorul a optat pentru principiul aplicării imediate a noilor reglementări procedurale, cu excepția temeiurilor în baza cărora se vor examina recursurile depuse la Curtea Supremă de Justiție până la data intrării în vigoare a prezentei legi. Respectiv, recursurile declarate de SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan și de SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, au fost depuse până la data intrării în vigoare a Legii pentru modificarea unor acte normative (modificarea cadrului normativ conex reformei Curții Supreme de Justiție) nr. 246 din 31 iulie 2023, și vor fi examinate în baza temeiurilor în vigoare la data depunerii recursurilor.

În conformitate cu prevederile art. 431 din Codul de procedură civilă, examinarea recursului împotriva deciziilor instanțelor de apel ține de competența Curții Supreme de Justiție.

Asupra admisibilității recursului decide un complet din 3 judecători.

Recursul considerat admisibil se examinează într-un complet din 3, 5 sau 9 judecători ai Curții Supreme de Justiție.

Judecătorii care au examinat admisibilitatea recursului pot participa și la examinarea recursului în cauză.

În conformitatea cu prevederile art. 445, alin. (1), lit. b) instanța, după ce judecă recursul, este în drept să admită recursul și să caseze integral sau parțial decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe, pronunțând o nouă hotărâre.

În conformitate cu prevederile art. 453, alin. (2) din Codul de procedură civilă, încheierea de admitere a cererii de revizuire se pronunță în camera de deliberare și se supune căilor de atac o dată cu fondul, în condițiile legii. Instanța de competența căreia este calea de atac asupra fondului **se expune, din oficiu**, asupra temeiniciei și legalității încheierii de admisibilitate a revizuirii. Dacă încheierea de admitere a cererii de revizuire se casează, instanța admite calea de atac, casând, din oficiu, și actul de dispoziție emis ca urmare a reexaminării cauzei după revizuire.

Examinând recursul declarat de SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, prin prisma argumentelor invocate de către recurent și a materialelor din dosar, coroborate cu normele de drept pertinente speței, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a casa din oficiu încheierea din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

Luând în considerare specificul cauzei deduse judecății și reieșind din prevederile menționate supra, instanța de recurs inițial se va expune cu privire la încheierea din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, prin care a fost admisă cerere de revizuire depusă de SRL „Alternosfera” împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Instanța de recurs învederează că, în sensul Capitolului XXXIX din Codul de procedură civilă, revizuirea face parte din categoria căilor extraordinare de atac, de retractare, prin intermediul căreia se poate obține desființarea unei hotărâri judecătorești irevocabile și reînnoirea judecății în cazurile expres determinate de lege.

Completul de judecată relevă că revizuirea unei hotărâri date de către instanță este posibilă doar în cazul în care solicitantul, după devenirea irevocabilă a hotărârii, intră în posesia unui temei din cele prevăzute de art. 449 din Codul de procedură civilă.

În același timp, acest temei trebuie să vizeze situația de fapt, care a fost obiectul examinării în instanța de fond, dat fiind că instanța de recurs verifică corectitudinea aplicării și interpretării de către instanța de apel a normelor de drept material și procesual, în limitele materialelor din dosar și în limitele recursului declarat. Ori, nu poate fi revizuită o hotărâre care elucidează o anumită situație de fapt, asupra căreia s-a pronunțat instanța de fond, prin prisma unui temei care caracterizează o altă situație.

La caz, drept temei la înaintarea cererii de revizuire SRL „Alternosfera” a invocat prevederile art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă.

Astfel, în cazul în care se invocă temeiul prevăzut de art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, este important ca circumstanțele sau faptele prezentate ca temei de revizuire trebuie să influențeze esențial soluția dată inițial de instanță, în sensul că nu orice circumstanțe sau fapte necunoscute anterior pot servi temei de revizuire, ci doar atunci când sînt determinante pentru judecarea justă a cauzei.

Mai mult ca atât, pentru a invoca acest temei de revizuire este necesar ca revizuentul să probeze faptul că nu a știut anterior pronunțării hotărârii a cărei revizuire se cere, despre aceste circumstanțe sau fapte și nici nu a avut posibilitatea de a le cunoaște, în caz contrar, ele nu pot servi ca temei de revizuire.

Totodată, ca condiție esențială de redeschidere a procesului pe acest temei este ca circumstanțele să fi existat obiectiv până la data pronunțării hotărârii, ele urmînd a fi diferențiate de faptele noi apărute după pronunțarea hotărârii, or, faptele noi apărute după darea hotărârii pot servi temei de adresare cu o nouă acțiune în judecată, dar nu ca temei de revizuire.

Prin urmare, Completul de judecată reține că revizuentul, SRL „Alternosfera” a invocat ca temei al cererii de revizuire depusă la 02 septembrie 2020, faptul că, i-au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au putut fi cunoscute revizuentului și anume sentința din 16 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, privind constatarea mai multor fapte și circumstanțe esențiale pentru examinarea cauzei civile.

Totodată, s-a menționat că prin sentința respectivă s-a constata că achitarea sumei prevăzute în Acordul adițional din 09 august 2016, urma să înceapă cu data de 26.08.2016-26.03.2017, iar prin declarațiile martorilor audiați în cadrul procesului penal, s-a constatat că transferarea sumei urma a fi efectuată începînd cu 26 august 2016.

Astfel, soluția instanței de apel prin care a fost admisă cererea de revizuire, a fost bazată pe faptul că în privința administratorului SRL „Alternosfera”, Semionov Ala, a fost pornit proces penal, fiind învinuită de ocuparea ilegală a spațiului comercial ce aparține SRL „Tower Group” și desfășurarea samovolnică a activității comerciale.

Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că în speță nu sunt întrunite cerințele impuse de legiuitor pentru admisibilitatea cererii de revizuire, potrivit art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, deoarece este evident că pretinsul înscris nou prezentat de către SRL „Alternosfera” și anume sentința din 16 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, în baza căruia a fost promovată cererea de revizuire, exista la momentul examinării cauzei.

La acest capitol, instanța de recurs evidențiază că, circumstanța nouă „achitarea sumei prevăzute în acordul adițional nr.1 la contractul nr. 2026 din 05.08.2016”, pe care a invocat-o în cererea de revizuire și reținută de către instanța de apel ca temei de admitere, i-a fost cunoscută Alei Semionov pe parcursul examinării prezentei cauze civile.

De altfel, Completul de judecată consideră că, analiza în fond a procesului, în baza acestor înscrisuri noi, este inadmisibilă, deoarece nu sunt întrunite condițiile prevăzute de art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă.

Mai mult ca atât, Completul menționează că la data pronunțării sentinței din 16 decembrie 2019 a Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, prin care Semionov Ala a fost achitată pe motiv că fapta nu întrunește elementele infracțiunii, la acel moment, deja, prin încheierea din 14 noiembrie 2018 a Curții Supreme de Justiție a fost declarat inadmisibil recursul depus de SRL „Alternosfera”, astfel, fiind menținute decizia din 27 martie 2018 Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 27 aprilie 2017 a judecătoriei Chișinău sediul Centru.

Aceste circumstanțe indubitabil nu pot constitui temei al revizuirii prevăzut de art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă - au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

În astfel de circumstanțe, Completul de judecată consideră că înaintarea unei asemenea cereri de revizuire, în asemenea împrejurări, este una neîntemeiată și care duce la neglijarea principiului securității raporturilor juridice care presupune respectul față de principiul lucrului judecat și care constituie încălcare a art.6 §1 al Convenției Europene pentru Apărarea Drepturilor Omului și a Libertăților Fundamentale.

Rezultând din cele expuse supra Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție va respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de SRL „Alternosfera” împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău și va casa încheierea din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău.

În continuare, având în vedere anularea încheierii de revizuire din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în conformitate cu prevederile art. 453 alin. (2) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată subsecvent, va dispune casarea din oficiu a actului de dispoziție emis ca urmare a reexaminării cauzei după revizuire, și anume a deciziei din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău.

Cu referire la recursul depus de SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco, Completul de judecată îl consideră neîntemeiat, ca fiind depus

împotriva unui act care nu produce efecte juridice ca urmare a anulării încheierii din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău, privind admiterea cererii de revizuire.

Ținând cont de considerentele de mai sus, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție va admite recursul declarat de SRL „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, cu casarea încheierii din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și a deciziei din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău și va respinge recursul declarat de SRL „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco.

În conformitate cu art. 442, art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group”, reprezentată de avocatul Andrei Habravan, în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group” cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral, și cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Alternosfera” cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, a acordului adițional și compensarea cheltuielilor de judecată.

Se casează încheierea din 25 ianuarie 2021 a Curții de Apel Chișinău și decizia din 06 decembrie 2022 a Curții de Apel Chișinău, emise în cauza civilă, intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Tower Group” cu privire la constatarea valabilității contractului de locațiune, constatarea faptului transmiterii bunului în locațiune, repararea prejudiciului material și moral, și cererea reconvențională depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Tower Group” împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Alternosfera” cu privire la rezoluțiunea contractului de locațiune, a acordului adițional și compensarea cheltuielilor de judecată și se pronunță o nouă hotărâre sub formă de încheiere prin care se declară inadmisibilă cererea de revizuire depusă de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera” împotriva deciziei din 27 martie 2018 a Curții de Apel Chișinău.

Se respinge recursul depus de Societatea cu Răspundere Limitată „Alternosfera”, reprezentată de avocatul Igor Litvinenco.

Decizia este irevocabilă.

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc