prima instanță: Judecătoria Chișinău (sediul Centru), judecător Daria Șușchevici

dosarul nr.2r-2573/25
2-20076293-02-2r-24122025

D E C I Z I E

23 aprilie 2026 **mun.Chișinău**

Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ
al Curții de Apel Centru

Instanța compusă din:
Președintele completului Serghei Dimitriu
Judecători Violeta Gîrleanu și Constantin Roșca

examinând, fără participarea părților, recursul declarat de lichidatorul SRL „Elat Neocons", Manalati Tair,

în cauza civilă la cererea de revizuire a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, înaintată de lichidatorul SRL „Elat Neocons", Manalati Tair, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons", intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată,

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 noiembrie 2025, prin care s-a respins cererea înaintată de lichidatorul SRL „Elat Neocons", Manalati Tair privind revizuirea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021,

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

1. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, a fost admisă parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons", intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

   S-a înregistrat dreptul de proprietate după Baboglo Alevtina asupra apartamentului nr.*****, nr.cadastral 0100108.673.04.0*****, situat în mun.Chișinău, str.Sarmizegetusa 23, cu suprafața totală de 65,1 m^2.

   S-a încasat de la SRL „Elat Neocons" în beneficiul lui Baboglo Alevtina taxa de stat achitată de către reclamant la depunerea cererii de chemare în judecată în suma de 100 lei.

S-a încasat de la SRL „Elat Neocons” în beneficiul statului suma de 10.500 lei cu titlu de taxă de stat.

S-a încasat de la SRL „Elat Neocons” în beneficiul Alevtinei Baboglo cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 5.000 lei.

S-a încasat de la SRL „Elat Neocons” în beneficiul lui Barbuță Roman cheltuielile pentru asistența juridică în sumă de 3.000 lei.

S-a respins cererea lui Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons” privind încasarea penalității de întârziere, ca fiind neîntemeiată (f.d.89, vol.I).

2. La 19 februarie 2025, lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair, a depus cerere de revizuire a hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons”, intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată (f.d.180-184, vol.I).
3. În susținerea cererii de revizuire, lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair a indicat că prin hotărârea Judecătoriei Chişinău (sediul Central) din 13 ianuarie 2022, a fost admisă cererea introductivă depusă de creditorul Tighinean Alexei, s-a constatat insolvabilitatea debitorului SRL „Elat Neocons” şi s-a intentat procesul de insolvabilitate față de SRL „Elat Neocons”, IDNO: 1011600008939, cu sediul în mun.Chişinău, bd.*****, fiind desemnat în calitate de administrator al insolvabilității a SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair, deţinătorul autorizației nr.123 din 14.01.2015 eliberată de Ministerul Justiţiei.

A notat că la 20 februarie 2019, SRL „Elat Neocons” a încheiat contractul nr.23/***** cu Bărbuță Roman privind investiții în construcția imobilului de pe str.***** 23, asumându-și obligația de a construi și preda imobilul, iar Bărbuță Roman de a achita și prelua imobilul.

La 20 aprilie 2019, în baza contractului de cesiune de creanță, Bărbuță Roman și Pozigulina Irina au cesionat creanțele rezultate din contractul de investiții către Alevtina Baboglo, cesiune autentificată notarial la 02.04.2019 și notată la ASP la 08.04.2019.

Din actele prezentate notarului reiese că la momentul perfectării contractului de cesiune, costul construcției imobilului cu cod cadastral ***** a fost achitat integral, conform certificatului nr.1 din 02.04.2019 eliberat de SRL „Elat Neocons”.

La 11 iunie 2020, SRL „Elat Neocons” a recepționat notificarea pentru predarea imobilului, dar beneficiara Baboglo Alevtina, nu a fost informată despre preluarea dreptului de proprietate. Recepția finală a avut loc 01 august 2018, înregistrată la ASP abia 05 iunie 2019, astfel, din 05 iulie 2019 antreprenorul este în întârziere pentru predarea serviciilor stabilite în contractul de investiții.

A subliniat că conform contractului și Legii nr.105 privind protecția consumatorului, SRL „Elat Neocons” a întârziat predarea imobilului, iar penalitatea calculată pentru perioada 15 iunie 2020 – 12 decembrie 2020 (180 zile) este de 1.260.000 lei (2% din valoarea serviciului/zi, cu valoarea contractului de 350 000 lei).

Conform Codului civil (art.428, 430), dreptul de proprietate asupra apartamentului nr.***** trebuie transmis cesionarei Baboglo Alevtina, iar instanța poate dispune efectuarea înregistrării fără consimțământul persoanei obligate.

Revizuentul a mai notat că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024, s-a stabilit că Dilevschii Ghennadi, fost administrator al SRL „Elat Neocons" în perioada 2017-2019, a comis infracțiuni de înșelăciune și abuz de încredere, cauzând societății daune în valoare totală de 41.823.151,27 lei prin contracte fictive de vânzare-cumpărare și investiții, inclusiv contractul nr.290 din 20 februarie 2019 privind apartamentul nr.***** de pe str.*****, cu prejudiciu de 629.103,61 lei.

Consideră că contractul nr.290 și toate actele juridice subsecvente, inclusiv contractul de cesiune nr.4959 din 25 august 2018, sunt nule de drept conform art.217, 219 și 221 Cod civil, iar anularea actului juridic inițial atrage nulitatea actelor subsecvente, prin urmare evidențiază că SRL „Elat Neocons" este îndreptățită să ceară instanței anularea și transmiterea dreptului de proprietate către cesionar.

A solicitat casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, reexaminarea cauzei şi adoptarea unei noi decizii prin care cererea depusă de Baboglo Alevtina către SRL „Elat-Neocons" (în procedura falimentului) privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității, cheltuielile pentru asistența juridică şi taxa de stat, să fie respinsă ca neîntemeiată.

Poziția instanței de fond:

4. Prin încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 noiembrie 2025, s-a respins cererea înaintată de lichidatorul SRL „Elat Neocons", Manalati Tair, privind revizuirea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons", intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată (f.d.236-239, vol.I).
5. Pentru a dispune astfel, prima instanță a reținut că înscrisurile prezentate de revizuent nu pot constitui temei de revizuire în sensul art.449 lit.a) și b) Cod de procedură civilă, întrucât revizuentul SRL „Elat Neocons" nu a demonstrat că a întreprins toate măsurile necesare pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale înainte de pronunțarea hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, a cărei revizuire este solicitată, precum și sentința la care s-a făcut referire nu este irevocabilă.

Solicitarea recurentului:

6. La 12 decembrie 2025, lichidatorul SRL „Elat Neocons", Manalati Tair, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 noiembrie 2025, solicitând casarea acesteia, cu restituirea cauzei instanței de fond în alt complet de judecată, în vedere rejudecării cauzei în fond (f.d.2-5, vol.II).

Argumentele părților:

7. În motivarea recursului, lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair, și-a exprimat dezacordul cu încheierea instanței de fond, reiterând circumstanțele de fapt și de drept indicate în cererea de revizuire.

Suplimentar a menționat că poziția instanței de judecată potrivit căreia decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024 nu este irevocabilă este greșită. În acest sens, a indicat că decizia Curții de Apel Chișinău a fost comunicată integral la data de 04 decembrie 2024 prin intermediul Portalului Național al Instanțelor de Judecată, iar nefiind atacată cu recurs, aceasta a devenit irevocabilă la data de 04 februarie 2025. Totodată, a invocat că acest fapt este confirmat prin certificatul nr.315 din 11 aprilie 2025, eliberat de arhiva Judecătoriei Chișinău, sediul Buiucani, prin care se confirmă că decizia Curții de Apel Chișinău pronunțată în cauza penală în privința inculpatului Dilevschii Ghennadi nu a fost atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție.

Prin urmare, a susținut că instanța de fond la examinarea cererii de revizuire, a ignorat prevederile Codului de procedură penală și în mod eronat a apreciat că decizia Curții de Apel Chișinău nu este irevocabilă (f.d.2-5, vol.II).

Termenul de declarare a recursului:

8. Conform prevederilor art.425 Cod de procedură civilă, termenul de declarare a recursului împotriva încheierii este de 15 zile de la comunicarea încheierii.

Completul de judecată menționează că Judecătoria Chișinău (sediul Centru) a emis încheierea la data de 25 noiembrie 2025, iar la 27 noiembrie 2025 a fost remisă în adresa părților prin intermediul poștei electronice (f.d.241, vol.I).

Astfel, Colegiul judiciar constată că prin depunerea cererii de recurs la 12 decembrie 2025, recurentul a respectat termenul procesual prevăzut în art.425 din Codul de procedură civilă.

Aprecierea instanței de recurs:

9. Analizând legalitatea și temeinica încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de participanții la proces și a materialelor din dosar, Colegiul conchide că recursul este neîntemeiat și urmează a fi respins cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din motivele ce succed.
10. Conform art.424 alin.(1) Cod de procedură civilă, curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii.
11. În baza art.427 lit.a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul și să mențină încheierea.
12. Astfel, se atestă că la 25 iunie 2020, Baboglo Alevtina s-a adresat cu o cerere de chemare în judecată către SRL „Elat Neocons”, intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată (f.d.4-7, vol.I).

13. Prin hotărârea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021, s-a admis parțial cererea de chemare în judecată înaintată de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons”, intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată (f.d.89, vol.I).
14. Nefiind de acord cu hotărârea primei instanței, la 17 iunie 2021, în termen legal, avocatul Margineanu Alexandru, reprezentantul Alevtinei Baboglo a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021 (f.d.93, vol.I).
15. La fel, la 07 iulie 2021, avocatul Tighinean Alexei, reprezentantul SRL „Elat Neocons” a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021 (f.d.106, vol.I).
16. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 decembrie 2021, s-a restituit cererea de apel declarată de avocatul Tighinean Alexei în interesele SRL „Elat Neocons” împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021 (f.d.1*****-136, vol.I).
17. Prin încheierea Curții de Apel Chișinău din 21 decembrie 202,1 s-a primit în procedură cererea de apel declarată de avocatul Margineanu Alexandru în interesele Alevtinei Baboglo, fiind fixată ședința de examinare a cauzei (f.d.137, vol.I).
18. Prin încheierea Curţii de Apel Chişinău din 01 martie 2022, s-a admis cererea depusă de avocatul Margineanu Alexandru, reprezentantul Alevtinei Baboglo privind retragerea cererii de apel, cu încetarea procedurii de apel (f.d.166-168, vol.I).
19. La 19 februarie 2025, lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair, în temeiul prevederile art.449 lit.a) și b) Cod de procedură civilă, a înaintat cerere de revizuire a hotărîrii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021 (f.d.180-184, vol.I).
20. În temeiul art.446 alin.(1) Cod de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanţele, încheierile şi deciziile irevocabile ale tuturor instanţelor judecătoreşti, în condițiile prezentului capitol.
21. Conform art.447 lit.a) Cod de procedură civilă, sînt în drept să depună cerere de revizuire părțile și alți participanți la proces.
22. Potrivit art.449 Cod de procedură civilă, revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, **prin sentinţă penală irevocabilă**, comiterea unei infracţiuni în legătură cu cauza care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanţe sau fapte esenţiale ale cauzei care nu au fost şi nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedeşte că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanţele şi faptele esenţiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

23. Art.450 lit.b) Cod de procedură civilă prevede că cererea de revizuire se depune în termen de 3 luni din ziua în care persoana interesată a luat cunoştinţă de circumstanţele sau faptele esenţiale ale cauzei care nu i-au fost şi nu puteau să-i fie cunoscute anterior, dar nu mai tîrziu de 5 ani de la data rămînerii irevocabile a hotărîrii, încheierii sau deciziei – în cazul prevăzut la art. 449 lit.b).
24. În acord cu dispozițiile art.451 alin.(1) și alin.(2) Cod de procedură civilă, cererea de revizuire se depune în scris de persoanele menţionate la art.447, indicîndu-se în mod

obligatoriu temeiurile consemnate la art.449, cu anexarea probelor ce le confirmă și a dovezii de plată a taxei de stat și/sau a taxei de timbru în mărimea prevăzută de Legea taxei de stat nr.213/2023. Cererea de revizuire se depune la instanţa competent prevăzută la art. 448.

25. Prin prisma art.453 alin.(1) lit.a) Cod de procedură civilă, după ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție: încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.
26. Colegiul reține că revizuirea este o cale de retractare a hotărârii şi nu de reformare. În cadrul revizuirii nu se verifică legalitatea şi temeinicia hotărârilor adoptate, ci în baza unor temeiuri strict prevăzute de lege are loc redeschiderea procesului şi aceste temeiuri trebuie să fie obiective, reale şi legale ce s-ar încadra în prevederile art. 449 Cod de procedură civilă. De asemenea, aceste temeiuri urmează a fi aplicate așa cum le-a determinat norma juridică respectivă.
27. Astfel, se menționează 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 Cod de procedură civilă.
28. Prin urmare, legiuitorul prevede exhaustiv temeiurile declarării revizuirii. Dacă în cererea de revizuire se invocă alte temeiuri decât cele prevăzute de lege sau instanța nu le constată, cererea se respinge ca fiind inadmisibilă.
29. La caz, cererea de revizuire a fost întemeiată pe faptul constatării, printr-o sentință penală irevocabilă, a comiterii unei infracțiuni în legătură cu cauza care se judecă. În acest sens, revizuentul a invocat că la data de 04 decembrie 2024, Curtea de Apel Chișinău a emis o decizie prin care l-a recunoscut vinovat pe Dilevschii Ghenadi de comiterea infracțiunii prevăzute de art.196 alin.(4) Cod penal, stabilindu-i pedeapsa de 1 an și 6 luni închisoare, cu executarea acesteia în penitenciar de tip semiînchis (f.d.187-221, vol.I).
30. Totodată, revizuentul a invocat că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei, care nu au fost și nu puteau fi cunoscute anterior, manifestate prin constatarea, prin aceeași decizie a Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024, a caracterului fictiv al contractului de investiție a capitalului în construcția imobilului nr.290 din 20 februarie 2019, încheiat între SRL „Elat Neocons” și Bărbuță Roman, fiind autentificat de notarul Andronic-Gabura Olga.
31. Cu privire la primul temei invocat, Colegiul reține că instanța de fond corect a concluzionat asupra neîntrunirii condițiilor prevăzute de art.449 lit.a) Cod de procedură civilă, ori potrivit informației disponibile pe Portalul Național al Instanțelor de Judecată, decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024 a fost contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, cauza nefiind soluționată până în prezent (https://jurisprudenta.csj.md/db_lista_dosare.php).
32. Prin urmare, la momentul examinării cererii de revizuire, decizia menționată nu dobândise caracter irevocabil și, respectiv, nu putea constitui temei pentru revizuirea hotărârii în condițiile art.449 lit.a) Cod de procedură civilă.
33. Referitor la al doilea temei invocat, Colegiul reține că potrivit art.449 lit.b) Cod de procedură civilă, constituie temei de revizuire descoperirea unor circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu puteau fi cunoscute revizuentului la data examinării cauzei, cu

condiția că acestea sunt de natură să influențeze soluția pronunțată și că revizuentul dovedește că a depus toate diligențele necesare pentru aflarea lor în cursul judecării cauzei.

34. În speță, revizuentul a invocat drept circumstanță nouă constatarea caracterului fictiv al contractului de investiție a capitalului în construcția imobilului nr.290 din 20 februarie 2019, încheiat între SRL „Elat Neocons” și Bărbuță Roman, fiind autentificat de notarul Andronic-Gabura Olga, constatare ce rezultă din decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024. Totuși, această împrejurare nu poate fi reținută drept circumstanță nou descoperită în sensul art.449 lit.b) Cod de procedură civilă, deoarece actul judecătoresc la care se face referire nu este irevocabil.
35. Dispozițiile art.449 lit.b) Cod de procedură civilă impun întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: (i) împrejurările sau faptele să fie esențiale pentru soluționarea cauzei; (ii) acestea să nu fi fost cunoscute și să nu fi putut fi cunoscute revizuentului în timpul examinării cauzei; (iii) revizuentul să dovedească faptul că a depus toate diligențele necesare pentru aflarea lor în cursul judecării cauzei; și (iv) împrejurările invocate să fie de natură să determine o altă soluție decât cea pronunțată.
36. În acest context, Colegiul judiciar relevă că unul dintre aspectele fundamentale ale principiului preeminenței dreptului îl constituie securitatea raporturilor juridice, care impune ca hotărârile judecătorești definitive să nu fie repuse în discuție decât în cazurile expres și limitativ prevăzute de lege. Acest principiu presupune respectarea autorității de lucru judecat (*res judicata*), astfel încât revizuirea reprezintă o cale extraordinară de atac, admisibilă numai în condițiile expres prevăzute de art.449 Cod de procedură civilă.
37. În speță, Colegiul constată că argumentele invocate de recurent nu infirmă concluziile instanței de fond privind neîntrunirea temeiurilor prevăzute de art.449 lit.a) și lit.b) Cod de procedură civilă, acestea exprimând, în esență, dezacordul recurentului față de soluția pronunțată.
38. În aceste condiții, Colegiul apreciază că prima instanță a aplicat corect dispozițiile legale incidente și a respins întemeiat cererea de revizuire înaintată la data de 19.02.2025, deoarece la data înaintării revizuirii și până în prezent, sentința la care a făcut referire revizuentul nu este irevocabilă, aflându-se spre examinare la Curtea Supremă de Justiție.
39. În consecință, reieșind din faptul că nu au fost constatate careva temeiuri de fapt şi de drept, doveditoare a ilegalității încheierii contestate şi care ar duce la casarea acesteia, Colegiul consideră necesar de a respinge recursul ca fiind neîntemeiat şi a menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 noiembrie 2025, ca întemeiată şi legală.
40. În conformitate cu prevederile art.427 lit.a) și art.428 Cod de procedură civilă, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru,

d e c i d e :

Se respinge cererea de recurs declarată de lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Manalati Tair.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 25 noiembrie 2025, prin care s-a respins, ca inadmisibilă, cererea de revizuire înaintată de lichidatorul SRL „Elat

Neocons”, Manalati Tair, asupra hotărârii Judecătoriei Chișinău (sediul Centru) din 10 iunie 2021,

în cauza civilă la cererea de chemare în judecată înaintată de Baboglo Alevtina către SRL „Elat Neocons”, intervenienți accesorii Pozigulina Irina, Barbuța Roman, Agenția Servicii Publice privind înregistrarea dreptului de proprietate asupra imobilului, încasarea penalității și cheltuielilor de judecată.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului Serghei Dimitriu

Judecătorii Violeta Gîrleanu

Constantin Roșca