Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru, judecător Nadejda Mazur
Dosarul nr. 2r-2196/25
(2-20121013-02-2r-10112025)

D E C I Z I E

9 februarie 2026 mun. Chișinău

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

În componența:
Președintele completului, judecătorul Valeriu Arhip
Judecătorii Hristina Craveț și Constantin Roșca

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

împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 octombrie 2025, prin care s-a respins cererea de revizuire depusă de reprezentantului revizuentului, SRL„Elat-Neocons", în proces de lichidare, lichidatorul Manalati Tair,

în cauza civilă la cererea de revizuire depusă de reprezentantului revizuentului SRL„Elat-Neocons", în proces de lichidare, lichidatorul Manalati Tair, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lilia Guzun către SRL„Elat Neocons", intervenient accesoriu Barbuța Ivan privind apărarea dreptului consumatorului,-

a c o n s t a t a t:

Circumstanțele cauzei:

La data de 30 septembrie 2020 Lilia Guzun s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către SRL „Elat Neocnons", intervenient accesoriu Ivan Barbuta privind înregistrarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12.02.2021 s-a admis parțial acțiunea și s-a recunoscut dreptul de proprietate a Liliei Guzun asupra ap. 13 din str. Sarmisigetusa, 23, mun.Chișinău cu înregistrarea în Registrul bunurilor imobile.

La 04.03.2025 lichidatorul SRL„Elat Neocons" , Tair Manalati, a depus cerere de revizuire împotriva acestei hotărîri, prin care a solicitat casarea hotărîrii și adoptarea unei noi decizii prin care acțiunea înaintată de Lilia Guzun să fie respinsă ca neîntemeiată.

În motivarea cererii de revizuiere a indicat că, reclamanta Lilia Guzun a depus cerere de chemare în judecată către SRL „Elat-Neocons", având ca obiect recunoașterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr. 13, cu suprafața de 37,00 m.p., situat în mun. Chișinău, str. Sarmizegetusa 23/B și încasarea sumei de 900 000 lei cu titlu de prejudiciu, precum și a cheltuielilor de judecată. În motivarea acțiunii, reclamanta a invocat că la data de 07.05.2018 între SRL „Elat Neocons" (executor) și Ivan Bărbuță

(investitor) a fost încheiat un contract de investiții, potrivit căruia societatea s-a obligat să construiască și să transmită în proprietate apartamentul menționat, în schimbul unei investiții de 250 000 lei. La data de 30.11.2018, între Ivan Bărbuță și Lilia Guzun a fost încheiat contractul de cesiune de creanță autentificat notarial, prin care cesionarul a preluat toate drepturile și obligațiile investitorului.

Relatează că, în susținerea acțiunii, a fost prezentat acordul scris al SRL „Elat Neocons" privind cesiunea creanței și confirmarea achitării integrale a sumei de 250 000 lei de către Ivan Bărbuță. Reclamanta a formulat somație extrajudiciară, însă nu a primit răspuns. În consecință, s-a solicitat recunoașterea dreptului de proprietate în temeiul art. 430 Cod civil și obligarea pârâtei la plata prejudiciului.

Menționează că, prin decizia irevocabilă a Curții de Apel Chișinău, pronunțată în dosarul penal nr. 1-3159/2020, administratorul SRL „Elat Neocons", Ghennadi Dilevschii, a fost condamnat pentru comiterea infracțiunii prevăzute de art. 196 alin. (4) Cod penal. Instanța penală a constatat că între anii 2017–2019, acesta a organizat o schemă infracțională prin care, prin contracte fictive de investiții și vânzare-cumpărare, a prejudiciat compania cu suma totală de peste 41 milioane lei.

Subliniază că, printre contractele fictive identificate în cadrul urmăririi penale și menționate expres în decizia Curții de Apel Chișinău figurează și contractul de investiții din 07.05.2018, încheiat între SRL „Elat Neocons" și Ivan Bărbuță, ce viza apartamentul nr. 13 de pe str. Sarmizegetusa 23/B. Instanța penală a reținut că acest contract a fost încheiat la un preț diminuat, fiind eliberat un bon de casă în sumă de 250 000 lei, însă mijloacele bănești nu au fost introduse în casieria întreprinderii, prejudiciul cauzat fiind de 367.913,20 lei.

Menționează că, în baza constatărilor instanței penale, contractul de investiții a fost calificat ca act juridic fictiv, lipsit de intenția reală de a produce efecte juridice, conform art. 221 Cod civil. În consecință, contractul de cesiune din 30.11.2018, încheiat între Ivan Bărbuță și Lilia Guzun, fiind un act subsecvent, dependent de un act fictiv, este și el nul de drept.

Astfel, potrivit art. 217–219 Cod civil, nulitatea absolută atrage încetarea actului juridic cu efect retroactiv, iar părțile au obligația de a restitui prestațiile primite. În cazul de față, cesionarul nu a dobândit drepturi valabile dintr-un contract inexistent în drept, ceea ce face imposibilă recunoașterea dreptului de proprietate.

Prin urmare, în temeiul art. 446 lit. a) CPC, având în vedere constatarea printr-o sentință penală irevocabilă a comiterii unei infracțiuni în legătură cu cauza civilă, se solicită revizuirea hotărârii civile irevocabile din 12.02.2021.

Poziția instanței de fond:

Prin încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 octombrie 2025, s-a respins cererea de revizuire depusă de SRL„Elat Neocons", prin lichidatorul Manalati Tair a hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021. S-a încasat din contul SRL„Elat Neocons" în favoarea Liliei Guzun suma de 10000 lei cu titlu de cheltuieli de asistență juridică suportate în cadrul procedurii de revizuire.

Solicitarea recurentului:

Nefiind de acord cu încheierea instanței de fond, la 16 octombrie 2025, lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Tair Manalati, a declarat recurs împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 octombrie 2025, solicitând casarea acesteia, cu remiterea cauzei la rejudecare.

Argumentele părților:

În argumentarea poziției sale partea recurentă a indicat, că poziția instanțe de judecată precum că decizia Curții de Apel Chișinău din 04.12.2024 nu este irevocabilă este una greșită. Potrivit prevederilor art. 422 Cod de Procedură Penală al RM, Termenul de declarare a recursului este de două luni de la data comunicării deciziei integrale, la caz decizia Curții de Apel Chișinău a fost comunicată integral la data de 04.12.2025 prin intermediul Portalului Național al Instanțelor de Judecată, în așa ordinea de idei ne fiind atacată cu recurs a devenit irevocabilă la data de 04.02.2025, fapt confirmat prin certificatului nr. 315 din 11.04.2025, eliberat de arhiva Judecătorii Chișinău sediul Buiucani, care confirmă cu certitudine faptul că decizia Curții de Apel Chișinău în dosarul penal împotriva inculpatului Dilevschii Ghennadi nu a fost atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție a RM.

Prin urmare, consideră că instanța de fond la examinarea cererii de revizuire grosolan a ignorat prevederile codului de procedură penală și prin urmare eronat a clarificat decizia Curții de Apel Chișinău ca fiind una ne irevocabilă.

Termenul de declarare a recursului:

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

Colegiul Civil a constatat că, încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru a fost emisă la 7 octombrie 2025, iar cererea de recurs a fost depusă la data de 16 octombrie 2025. Astfel, recursul declarat de lichidatorul SRL „Elat Neocons”, Tair Manalati, a fost depus în interiorul termenului legal.

Aprecierea instanței de recurs:

Analizând legalitatea și temeinicia încheierii atacate, prin prisma argumentelor invocate de recurent și a materialelor din dosar, Colegiul civil, comercial și de contencios administrativ al Curții de Apel Centru conchide că recursul urmează a fi a fi respins, cu menținerea încheierii instanței de fond, reieșind din considerentele ce succed.

Conform art. 424 alin. (l) Cod de procedură civilă, Curțile de apel examinează recursurile declarate împotriva încheierilor emise de judecătorii”.

În condițiile art. 426 alin. alin. (2) şi (3) din Codul de procedura civilă, recursul se depune la instanța a cărei încheiere se atacă. Recursul împotriva încheierii se examinează în termen de 2 luni într-un complet din 3 judecători, pe baza copiei certificate sau electronice a dosarului, pe baza recursului şi a referinței la recurs, fără examinarea admisibilității şi fără participarea părților.

În conformitate cu prevederile art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, instanța de recurs, după ce examinează recursul împotriva încheierii, este în drept să respingă recursul şi să mențină încheierea.

Probatoriul administrat în speță atestă, că la data de la data de 30 septembrie 2020 Lilia Guzun s-a adresat în instanța de judecată cu acțiune către SRL „EIat Neocnons", intervenient accesoriu Ivan Barbuta privind înregistrarea dreptului de proprietate și repararea prejudiciului.

Prin hotărîrea Judecătoriei Chișinău, sediul centru din 12.02.2021 s-a admis parțial acțiunea. S-a recunoscut dreptul de proprietate a Liliei Guzun asupra bunului imobil-apartamentul nr. 13, cu suprafața de 37 m.p., amplasat la et.1 al construcției situate în mun.Chișinău, str. Sarmizegetusa,23, număr cadastral 0100108.673,04.013, în accesoriu cu cotă-parte indiviză în mărime d e 0,86% în condominiu cu dispunerea efectuării înregistrării în Registrul bunurilor imobile deținut de IP "Agenția Servicii Publice", a dreptului de proprietate a Liliei Guzun asupra bunului imobil-încăperea locativă nr. 13, cu suprafața de 37 m.p., amplasat la et.1 al construcției situate în mun.Chișinău, str. Sarmizegetusa,23, număr cadastral 0100108.673,04.013, în accesoriu cu cotă-parte indiviză în mărime d e 0,86% în condominiu. S-a încasat de la SRL„Elat Neocons" Sîn beneficiul Liliei Guzun cheltuielile de asistență juridică- de 8000 lei. În rest acțiunea s-a respins ca neîntemeiată. S-a încasat de la SRL„Elat Neocons" în beneficiul statului taxa de stat în sumă de 7500 lei.

Nefiind de acord cu hotărârea primei instanțe, la data de 2 martie 2021, SRL „Elat Neocons" , reprezentată de avocatul Alexei Tighinean a declarat apel împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021.

Prin încheierea Colegiul civil, comercial şi de contencios administrativ al Curții de Apel Chișinău din 10 februarie 2022 s-a încetat procedura în apel la cererea de apel declarată de avocatul Alexei Tighinean în interesele SRL „Elat Neocons", în cauza civilă pe marginea cererii de chemare în judecată înaintate de Lilia Guzun către SRL „Elat Neocons" , intervenient accesoriu Ivan Barbuța privind recunoașterea dreptului de proprietate, încasarea penalității și a cheltuielilor de judecată, în temeul art. 374 alin. (4) lit. b) Cod de procedură civilă, pe motiv că avocatul Alexei Tighinean, care acționează în interesele SRL „Elat Neocons" nu dispune de împuternicirile corespunzătoare.

La data de 4 martie 2025 lichidatorul SRL„Elat Neocons" , Tair Manalati, a depus cererea revizuire, împotriva hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021, solicitînd casarea hotărârii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021 cu rejudecarea cauzei, invocând în susținerea poziției sale prevederile 449 lit. a) și b) din Codul de procedură civilă, și anume că, prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024 s-a constatat fictivitatea contractului cu privire la investiții capitalului în construcția imobilului nr. 32 din 04.09.2018, încheiat între SRL "Elat Neocons" și Ivan Barbuță.

În conformitate cu art. 446 alin. (1) din Codul de procedură civilă, pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

Art. 447 lit. a) - c) din Codul de procedură civilă prevede următoarele, sînt în drept să

depună cerere de revizuire: a) părţile şi alţi participanţi la proces; b) persoanele care nu au participat la proces, dar care sînt lezate în drepturi prin hotărîrea, încheierea sau decizia judecătorească; c) Agentul guvernamental, precum şi subiecţii menţionaţi la lit.a) şi b) din prezentul articol, în cazurile prevăzute la art.449 lit.g) şi h).

Art. 448 alin. (2) din Codul de procedură civilă stipulează, că cererea de revizuire împotriva unei hotărîri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menţinută, modificată sau casată, emiţîndu-se o nouă hotărîre, se soluţionează de instanţa care a menţinut, a modificat hotărîrea sau a emis o nouă hotărîre.

În acord cu prevederile art. 449 din Codul 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; c) instanţa a emis o hotărîre cu privire la drepturile persoanelor care nu au fost implicate în proces; e) s-a anulat ori s-a modificat hotărîrea, sentinţa sau decizia instanţei judecătoreşti care au servit drept temei pentru emiterea hotărîrii sau deciziei a căror revizuire se cere; e 1) a fost aplicată o lege declarată neconstituţională de către Curtea Constituţională şi la judecarea cauzei a fost ridicată excepţia de neconstituţionalitate, iar instanţa de judecată a respins cererea privind sesizarea Curţii Constituţionale sau din hotărîrea Curţii Constituţionale rezultă că prin aceasta s-a încălcat un drept garantat de Constituţie sau de tratatele internaţionale în domeniul drepturilor omului;g) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a informat Guvernul Republicii Moldova cu privire la depunerea unei cereri din care se deduce existenţa unui viciu fundamental în cadrul procedurii precedente, care ridică dubii temeinice privind corectitudinea soluţiei din hotărârea atacată; h) Curtea Europeană a Drepturilor Omului a constatat, printr-o hotărîre, fie Guvernul Republicii Moldova a recunoscut, printr-o declaraţie, o încălcare a drepturilor sau libertăţilor fundamentale care poate fi remediată, cel puţin parţial, prin anularea hotărîrii pronunţate de o instanţă de judecată naţională.

Verificând circumstanțele cauzei în raport cu argumentele indicate în cererea de recurs și cadrul legal aplicabil speței, Completul judiciar consideră justă concluzia instanței de fond de respingere a cererii de revizuire, ca inadmisibilă.

În conformitate cu art. 449 lit. a) CPC, revizuirea se declară în cazul în care s-a constatat, prin sentinţă penală irevocabilă, comiterea unei infracţiuni în legătură cu cauza care se judecă.

În sensul art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă, în baza căruia lichidatorul SRL ”Elat Neocons” , Tair Manalati a întemeiat cererea de revizuire, temei de desființare a unei hotărâri judecătorești irevocabile poate constitui faptul că au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost şi nu au putut fi cunoscute revizuentului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele şi faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei.

În interpretarea acestei norme, Completul de judecată reiterează că prin „circumstanțe nou-descoperite” se înțelege totalitatea faptelor juridice relevante (obiect al probației)

care duc la apariția, modificarea sau stingerea unor drepturi ori obligații, care au o importanță determinantă pentru soluția ce urma a fi pronunțată în cauză. Aceste circumstanțe trebuie să fi existat anterior pronunțării hotărârii irevocabile, dar să fi fost descoperite abia ulterior, nefiind cunoscute şi nici accesibile revizuentului în cadrul judecății inițiale.

În consecință, invocarea temeiului prevăzut la art. 449 lit. b) din Codul de procedură civilă presupune îndeplinirea cumulativă a două condiții esențiale: (i) circumstanța invocată să fi existat anterior pronunțării hotărârii; şi (ii) să fi devenit cunoscută revizuentului abia după rămânerea definitivă a hotărârii.

Cu referire la prevederile enunțate, instanța de recurs apreciază ca fiind întemeiată concluzia instanței de revizuire de respingere a cererii de revizuire înaintată de lichidatorul SRL ”Elat Neocons” , Tair Manalati, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021, deoarece nu este întrunită condiția existenței unei sentințe penale irevocabile. Or, deciziei Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024, prin care Gennadi Dilevschii, fostul administrator al SRL „Elat-Neocons”, a fost recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 196 alin. (4) Codul penal a fost supusă recursului la Curtea Supremă de Justiție, care până la moment nu a fost examinat.

Totodată, instanța de recurs notează, că procedura revizuirii reprezintă o cale extraordinară de atac, cu caracter excepțional, menită să corecteze erori judiciare grave determinate de împrejurări strict reglementate de lege, iar nu să ofere părților o nouă posibilitate de reexaminare a fondului cauzei sau de reapreciere a probelor administrate anterior. Or, din analiza conținutului cererii de revizuire, precum și a motivelor invocate de recurent în susținerea recursului, rezultă că lichidatorul SRL „Elat Neocons” urmărește, în esență, reexaminarea soluției pronunțate prin hotărârea Judecătoriei Chișinău din 12 februarie 2021, sub pretextul apariției unor circumstanțe noi, ceea ce este inadmisibil în cadrul acestei proceduri.

În speță, decizia Curții de Apel Chișinău din 04 decembrie 2024, invocată de revizuent, nu întrunește condiția irevocabilității, fiind contestată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție, recurs aflat în curs de examinare și prin urmare, nu poate constitui temei pentru revizuire în sensul art. 449 lit. a) CPC.

Totodată, Completul judiciar respinge susținerile lichidatorului SRL „Elat-Neocons”, Manalati Tair, potrivit cărora prin decizia Curții de Apel Chișinău din 04.12.2024 ar fi fost constatată fictivitatea contractului de investiții de capital în construcția imobilului, autentificat cu nr. 32 din 04.09.2018, încheiat între SRL ”Elat Neocons” și Ivan Barbuță.Or, din examinarea conținutului actului judecătoresc invocat rezultă, că respectiva decizie a Curții de Apel Chișinău a fost pronunțată într-o cauză penală, având ca obiect stabilirea răspunderii penale a unei persoane fizice, iar nu soluționarea unui litigiu de natură civilă privind validitatea sau fictivitatea contractului menționat. În consecință, concluziile reținute în acea hotărâre nu pot produce efecte juridice în prezenta cauză civilă și nu pot fundamenta constatarea nulității sau fictivității contractului invocate.

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 217 alin. (3) și art. 221 alin. (1) din Codul civil, caracterul fictiv al unui contract poate fi constatat exclusiv pe calea unei acțiuni civile în constatare, în cadrul căreia probele sunt administrate nemijlocit de părțile raportului juridic, și nu printr-o hotărâre pronunțată incidental într-o cauză penală.

Mai mult, din însuși conținutul deciziei invocate nu rezultă o constatare expresă, clară și definitivă a fictivității contractului nr. 32 din 04.09.2018, încheiat între SRL ”Elat Neocons” și Ivan Barbuță, ci doar reținerea unor circumstanțe analizate strict în contextul stabilirii răspunderii penale a unei persoane fizice, circumstanțe care nu pot fi asimilate unei hotărâri civile de constatare a nulității sau fictivității actului juridic.

În aceste condiții, Completul apreciază că argumentul lichidatorului, potrivit căruia decizia Curții de Apel Chișinău din 04.12.2024 ar constitui o probă suficientă pentru a demonstra fictivitatea contractului de investiții, este nefondat. Or, actul judecătoresc invocat nu este irevocabil, fiind susceptibil de recurs la Curtea Supremă de Justiție, nu reprezintă o hotărâre civilă pronunțată în contradictoriu între părțile raportului contractual, iar, potrivit art. 449 lit. a) din Codul de procedură civilă, revizuirea unei hotărâri civile poate fi dispusă doar în temeiul unei sentințe penale irevocabile prin care s-a constatat săvârșirea unei infracțiuni în legătură cu cauza civilă, condiție care în speță nu este întrunită.

În consecință, instanța reține că susținerile lichidatorului nu sunt susținute de probe pertinente și concludente și, prin urmare, nu pot constitui un temei juridic pentru admiterea cererii de revizuire.

Reieșind din considerentele menționate şi având în vedere că argumentele invocate de lichidatorul SRL ”Elat Neocons” , Tair Manalati, în cererea de revizuire depusă împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021 nu se încadrează în temeiurile prevăzute la art. 449 lit.a), b) Codul de procedură civilă, Completul judiciar ajunge la concluzia de a respinge recursul declarat de lichidatorul SRL ,,Elat-Neocons”, Tair Manalati, împotriva încheierii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 octombrie 2025.

În conformitate cu art. 427 lit. a) Cod de procedură civilă, Colegiul civil Comercial și de Contencios administrativ al Curții de Apel Centru-,

d e c i d e :

Se respinge recursul declarat de către lichidatorul SRL ,,Elat-Neocons”, Tair Manalati.

Se menține încheierea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 7 octombrie 2025, prin care s-a respins cererea de revizuire depusă de reprezentantului revizuentului SRL,,Elat-Neocons”, în proces de lichidare, lichidatorul Manalati Tair, împotriva hotărîrii Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 12 februarie 2021, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Lilia Guzun către SRL,,Elat Neocons”, intervenient accesoriu Barbuța Ivan privind apărarea dreptului consumatorului.

Decizia este irevocabilă din momentul emiterii.

Președintele completului,
judecătorul Valeriu Arhip

Judecătorii Hristina
Craveț

Constantin Roșca