



**CURTEA SUPREMĂ
DE JUSTIȚIE**

ÎNCHEIERE

cu privire la respingerea, ca inadmisibilă, a cererii de revizuire depusă de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati,

în cauza civilă intentată la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” privind înregistrarea dreptului de proprietate,

împotriva deciziei din 25 octombrie 2023 a Curții Supreme de Justiție

*(Dosarul nr. 2rh-5/25
NR. PIGD 2-19179753-01-2rh-03032025)*

Doar sentința irevocabilă, nu și cea definitivă, poate servi ca temei pentru revizuirea unui act judiciar în temeiul art. 449 lit.a) CPC

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediu Centru (I. Pulbere)
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (M. Guzun, V. Sîrbu, V. Buhnaci)
Instanța de recurs: Curtea Supremă de Justiție (I. Malanciuc, Gh. Eremciuc, S. Daguța,
O. Parfeni, A. Donos)

14 mai 2025

Textul corespunde originalului

Examinând în lipsa părților cererea de revizuire depusă de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati

Curtea Supremă de Justiție, în completul compus din:

Stela Procopciuc, *Președinte*,

Diana Stănilă,

Ion Malanciuc, *judecători*,

constată următoarele:

ÎN FAPT

1. La 7 noiembrie 2019, Tatiana Melinte a depus cerere de chemare în judecată împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” privind obligarea Agenției servicii Publice să înregistreze dreptul de proprietate apărut în temeiul contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112 din 27 februarie 2019 și anume asupra încăperii locative nr. 112 cu nr. cadastral 0100108.673.02.112, cu suprafața totală de 46.25 m.p. amplasat la etajul 16 în accesoriu cu cota-parte indiviză în mărime de 0,73% în condominiu conform planului general al proiectului, situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Sarmisegetusa nr. 23/A pe numele lui Tatiana Melinte.

2. La 18 decembrie 2019, Melinte Tatiana a depus cerere de chemare în judecată concretizată, prin care a solicitat dispunerea efectuării înregistreze dreptul de proprietate apărut în temeiul contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112 din 27 februarie 2019 și anume asupra încăperii locative nr. 112 cu nr, cadastral 0100108.673.02.112, cu suprafața totală de 46.25 m.p. amplasat la etajul 16 în accesoriu cu cota-parte indiviză în mărime de 0,73% în condominiu conform planului general al proiectului, situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Sarmisegetusa nr. 23/A pe numele lui Tatiana Melinte.

3. Prin hotărârea din 18 februarie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins ca neîntemeiată cerere de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” privind dispunerea înregistrării dreptului de proprietate.

4. Prin decizia din 23 septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins apelul declarat de Tatiana Melinte. S-a menținut hotărârea Judecătoriei Chișinău, sediul Centru din 18 februarie 2021, în pricina civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” privind înregistrarea dreptului de proprietate.

5. Prin decizia din 23 februarie 2022 a Curții Supreme de Justiție, s-a admis recursul declarat de Tatiana Melinte. S-a casat decizia din 23

septembrie 2021 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă la cerere de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate, cu trimiterea cauzei spre rejudecare la Curtea de Apel Chișinău, în alt complet de judecată.

6. Prin decizia din 15 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a admis apelul declarat de Tatiana Melinte. S-a casat hotărârea Judecătorei Chișinău, sediul Centru din 18 februarie 2021, adoptată în cauza civilă la cererea de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” privind înregistrarea dreptului de proprietate. S-a emis o nouă hotărârea cu privire la admiterea cererii de chemare în judecată depusă de Tatiana Melinte împotriva SRL „Elat Neocons” privind înregistrarea dreptului de proprietate. S-a dispus înregistrarea dreptului de proprietate asupra încăperii locative nr. 112 cu nr. cadastral 0100108.673.02.112, cu suprafața totală de 46.25 m.p. amplasat la etajul 16 în accesoriu cu cota-parte indiviză în mărime de 0,73% în condominiu conform planului general al proiectului, situat pe adresa mun. Chișinău, sect. Botanica, str. Sarmisegetusa nr. 23/A, drept apărut în temeiul contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 23/112 din 27 februarie 2019.

7. Prin decizia din 25 octombrie 2023 a Curții Supreme de Justiție, s-a respins recursul declarat de Societatea cu Răspundere Limitată „Elat Neocons”, reprezentată de lichidatorul Tair Mamalati. S-a menținut decizia din 15 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de către Tatiana Melinte împotriva Societății cu Răspundere Limitată „Elat Neocons” cu privire la înregistrarea dreptului de proprietate.

8. La 3 martie 2025, lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati a depus cerere de revizuire a deciziei Curții Supreme de Justiție din 25 octombrie 2023.

9. În motivarea cererii de revizuire a invocat prevederile art. 449 lit. a) și b) Cod de procedură civilă.

10. Totodată a reținut că, la data de 4 decembrie 2024 Curtea de Apel Chișinău a emis Decizia prin care a respins apelul avocatului Morozov Sergiu, în interesele inculpatului Dilevschii Ghennadi, a admis apelul reprezentantul părții vătămate SRL ”Elat-Neocons”, administrator autorizat Manalati Tair declarat împotriva sentinței Judecătorei Chișinău, sediul Buiucani, nr. 1-3159/2020 din 15 martie 2024, casând această sentință, în latura penală, inclusiv din oficiu, în temeiul art. 409 alin. (2) din Codul de procedură penală și pronunțând o nouă hotărâre potrivit modului stabilit pentru prima instanță după cum urmează: Dilevschii Ghennadi Victor se recunoaște vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art. 196 alin. (4)

din Codul penal și în baza acestei Legi i se stabilește o pedeapsă de 1 (unu) ani și 6 (șase) luni închisoare, cu executare în penitenciar de tip semiînchis.

11. Potrivit Deciziei Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024 a fost stabilit următoarele:” Dilevschii Ghennadi, în perioada anilor 2017-2019, activând în calitate de administrator la „Elat Neocons” SRL, cod fiscal 1011600008939, cu adresa juridică în mun. Chișinău, pe bd. Decebal 99 în of. 207, genul de activitate al căreia este construcția de clădiri și/sau construcții inginerești, instalații și rețele tehnico-edilitare, reconstrucțiile, consolidările, restaurările și etc., gestionând construcția complexelor locative situate în mun. Chișinău, str. Gh. Madan nr. 85/3, nr. 85/4, nr. 85/5, nr. 85/6, nr. 85/7 și nr. 85/8, și str. Sarmizegetusa nr. 23, nr. 23A, nr. 23B, care aparțineau cu drept de proprietate „Elat Neocons” SRL, la 16 noiembrie 2017 a eliberat o procură pe numele unei persoane în privința căruia cauza penală a fost disjunctă într-o procedură separată, care activa în calitate de manager de vânzări la „Elat Neocons” SRL, prin care acesta a fost împuternicit să reprezinte interesele companiei la încheierea tranzacțiilor referitor la vânzarea spațiului locativ în blocurile de locuit nominalizate, prețul unui metru pătrar constituind 500 de Euro. În scopul realizării acțiunilor sale criminale, contrar prevederilor pct 7.4 lit a) și lit d) a Capitolului VII din Statutul Societății cu Răspundere Limitată „Elat Neocons”, înregistrat la Camera înregistrării de Stat la data de 28 martie 2011, care stipulează că „administratorul este obligat să gestioneze societatea astfel încât scopurile, pentru care aceasta a fost constituită, să fie realizate cât mai eficient și să asigure ținerea lucrărilor contabilității Societății”, urmărind scopul ascundem managementului defectuos a procesului de administrare a întreprinderii, sub pretextul încheierii mai multor contracte fictive de vânzare-cumpărare și de investiții a capitalului în construcția complexelor locative, situate în mun. Chișinău, pe str. Gh. Madan nr. 85/3, nr. 85/4, nr. 85/5, nr. 85/6, nr. 85/7 și nr. 85/8, și str. Sarmizegetusa nr. 23, nr. 23A, nr. 23B la un preț redus, în care în calitate de investitori și cumpărători figurau angajații companiei, rudele și cunoscuții acestora, la încheierea cărora „Elat Neocons” SRL era reprezentată de către persoana în privința căruia cauza penală a fost disjunctă într-o procedură separată, care acționând intenționat cu scopul cauzării de daune în proporții deosebit de mari, prin înșelăciune și abuz de încredere, dându-și seama de caracterul prejudiciabil al acțiunilor sale, pentru a voala încasările reale din presupusa vânzare a apartamentelor din complexe sus-nominalizate, a ordonat eliberarea dispozițiilor de plată și a bonurilor de casă, care confirmă introducerea banilor în casierie, pe când de facto aceste mijloace financiare real nu erau încasate.

12. Conform schemei infracționale, spațiul locativ procurat în baza contractelor fictive, urma să fie cesionat cumpărătorilor de bună credință la prețul de vânzare de 500 Euro pentru un metru pătrat, iar ca urmare a

acțiunilor criminale ale lui Dilevschi Ghennadi, lui „Elat Neocons” SRL i-a fost cauzată daună materială în valoare totală de 41 823 151,27 de lei în rezultatul încheierii următoarelor contracte de investiții și contracte de vânzare-cumpărare fictive: „Complexul locativ amplasat în mun. Chișinău, pe str. Gh. Madan nr. 85/3, nr. 85/4, nr. 85/5, nr. 85/6, nr. 85/7 nr. 85/8, Sarmizegetusa nr. 23, nr. 23A și 23B (pct.. 50 a Deciziei, fi dec. 55) ... La 27 februarie 2019 între „Elat Neocons” SRL în persoana lui Melinte Igor și Melinte Tatiana a fost încheiat contractul de investiții fictiv nr. 382 în construcția nr. 112 din str. Sarmizegetusa, 23A din mun. Chișinău la un preț diminuat, fiind eliberat bonul de casă de încasare a sumei de 250 000 lei, însă mijloacele financiare în casieria companiei nu au fost introduse, cauzând astfel o daună în valoare de 449 1 68, 43 lei.

13. Mai mult decât atât, potrivit pct. 67 din Decizia nominalizată instanța a constatat că: ”Prin urmare de către SRL „Elat Neocons” au fost încheiate contracte fictive de vânzare- cumpărare a imobilelor și/sau de investiție în construcția imobilelor situate pe str. Gh. Madan 85 și Sarmisegetuza 23 din mun. Chișinău, și anume, ... contractul fictiv cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului autentificat de către notarul Andronic - Gabura Olga cu nr. 382 din 27 februarie 2019, cu privire la încăperea locativă nr. 11 din str. Sarmizegetusa, 23A, mun. Chișinău cu suprafața de 46,25 m2, iar în calitate de investitor fiind Melinte Tatiana” (pct. 67 a Deciziei, f. dec. 65).

14. Ca urmare celor expuse, prin Decizia Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024 se constată festivitatea contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 382 înregistrat din 27 februarie 2019 încheiat între SRL „Elat Neocons” și Melinte Tatiana, autentificat notarial la notarul Andronic-Gabura Olga.

LEGISLAȚIA RELEVANTĂ

15. Art. 446 din Codul de procedură civilă:

Pot fi supuse revizuirii hotărârile, ordonanțele, încheierile și deciziile irevocabile ale tuturor instanțelor judecătorești, în condițiile prezentului capitol.

„Încheierile de încetare a procesului conform art. 265 lit. c) și d), precum și cele prin care se respinge acțiunea ca fiind tardivă conform art.186¹ pot fi supuse revizuirii. Încheierile judecătorești care nu se referă la fondul cauzei, precum și deciziile emise în privința acestora nu se supun revizuirii. În aceste cazuri, încheierile de inadmisibilitate a revizuirii nu se supun niciunei căi de atac.”

16. Art. 447 lit. a) din Codul de procedură civilă:

„Sânt în drept să depună cerere de revizuire:

a) părțile și alți participanți la proces.”

17. Art. 448 din Codul de procedură civilă:

„Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri sau încheieri rămase irevocabilă prin

neatacare se soluționează de instanța care s-a pronunțat asupra fondului.

Cererea de revizuire împotriva unei hotărâri care, fiind supusă căilor de atac, a fost menținută, modificată sau casată, emițându-se o nouă hotărâre, se soluționează de instanța care a menținut, a modificat hotărârea sau a emis o nouă hotărâre.”

18. Art. 449 lit. a și b) din Codul de procedură civilă:

„Revizuirea se declară în cazul în care:

a) s-a constatat, prin sentință penală irevocabilă, comiterea unei infracțiuni în legătură cu cauza care se judecă;

b) au devenit cunoscute unele circumstanțe sau fapte esențiale ale cauzei care nu au fost și nu au putut fi cunoscute revizuientului, dacă acesta dovedește că a întreprins toate măsurile pentru a afla circumstanțele și faptele esențiale în timpul judecării anterioare a cauzei;”

19. Art. 453 alin. (1) lit. a) din Codul de procedură civilă:

„După ce examinează cererea de revizuire, instanța emite unul din următoarele acte de dispoziție:

a) încheierea de respingere a cererii de revizuire ca fiind inadmisibilă.”

20. Art. 451 alin. (1) din Codul de procedură civilă:

„Cererea de revizuire se depune la instanța competentă prevăzută la art.448.”

MOTIVAREA INSTANȚEI

21. Analizând materialele cauzei deduse judecării, în coroborare cu cadrul normativ pertinent, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție consideră că cererea de revizuire depusă de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati, urmează a fi respinsă, ca fiind inadmisibilă, din considerentele ce succed.

22. Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție menționează că posibilitatea revizuirii prevăzute de Capitolul XXXIX din Codul de procedură civilă reprezintă o procedură excepțională. Prin urmare, cererile de revizuire a hotărârilor judecătorești trebuie supuse unei analize stricte.

23. Completul notează că motivele revizuirii sânt prevăzute limitativ de art. 449 CPC, hotărârea atacată prin intermediul revizuirii nu poate fi criticată în raport de materialele dosarului existente la data pronunțării acelei hotărâri, ci numai în baza unor împrejurări noi, necunoscute de instanță la data pronunțării. Deci, pe calea revizuirii nu se pune problema realizării unui control judiciar, ci a unei noi judecări, pe temeiul unor elemente ce au format obiectul judecării finalizată cu pronunțarea hotărârii a cărei revizuire se solicită.

24. Totodată, instanța de revizuire atestă că, lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati solicită revizuire deciziei din 25 octombrie 2023 a Curții Supreme de Justiție invocând temeiul de revizuire prevăzut la art. 449 lit. a) din Codul de procedură civilă,

menționând că prin decizia Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024 se constată fictivitatea contractului cu privire la investițiile capitalului în construcția imobilului nr. 382 înregistrat din 27 februarie 2019 încheiat între SRL „Elat Neocons” și Melinte Tatiana, autentificat notarial la notarul Andronic-Gabura Olga.

25. Astfel, una din condițiile esențiale pentru admiterea cererii de revizuire pe temeiul prevăzut de 449 lit. a) CPC, este ca sentința sau decizia instanței judecătorești să fie irevocabilă.

26. Astfel se reține că, decizia Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024, prin care Dilevschii Ghennadi s-a recunoscut vinovat de comiterea infracțiunii prevăzute de art.196 alin.(4) din Codul penal, prezentată de către lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati, nu poate servi temei de revizuire întrucât nu întrunește condițiile stabilite de lege, or decizia Curții de Apel Chișinău din 4 decembrie 2024, poate fi atacată cu recurs la Curtea Supremă de Justiție sau poate să rămână irevocabilă prin neatacare, chestiuni care nu sunt cunoscute la data declarării cererii de revizuire, din care considerente nu se poate de considerat că este irevocabilă.

27. În acest context, Completul Curții Supreme de Justiție statuează că admiterea revizuirii depuse de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati, în asemenea împrejurări, contravine principiului securității raporturilor juridice și ar constitui o violare a art. 6 din Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

28. Curtea Europeană a Drepturilor Omului în cazul Eugenia și Doina Duca contra Moldovei, a reiterat că securitatea raporturilor juridice presupune respectarea principiului autorității lucrului judecat, care instituie că nici o parte nu este în drept să solicite revizuirea unei hotărâri definitive și obligatorii întru obținerea unei reexaminări și unei noi soluții în cauză. Competența de revizuire a instanțelor superioare ar trebui să fie exercitată pentru a corecta erorile judiciare și omisiunile justiției, dar nu pentru a efectua o nouă examinare. Revizuirea nu ar trebui apreciată ca un recurs deghizat. O distanțare de la principiul respectiv este justificată doar atunci când este determinată de circumstanțe cu caracterele substanțiale și obligatorii.

29. Astfel, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că argumentele invocate în cererea de revizuire sunt în contradicție cu prevederile art. 449 lit. a) CPC, prin urmare nu constituie motiv legal de retractare a deciziei contestate, din care motiv cererea de revizuire urmează a fi respinsă ca fiind inadmisibilă.

30. Din considerentele menționate, Completul Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a respinge cererea de revizuire ca fiind inadmisibilă.

31. În conformitate cu art. art. 269-270, art. 449, art. 453 alin. (1) lit. a), din Codul de procedură civilă

COMPLETUL, CU UNANIMITATE DE VOTURI,

Respinge ca inadmisibilă cererea de revizuire depusă de lichidatorul Societății cu Răspundere Limitată „Elat-Neocons” – Tair Manalati împotriva deciziei din 25 octombrie 2025 a Curții Supreme de Justiție.

Încheierea nu se supune niciunei căi de atac.

Președinte

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc