

Dosarul nr. 2ra-1487/22  
2-20030651-01-2ra-12102022

Prima instanță: Judecătoria Chișinău, sediul Centru (jud.: C. Roșca)  
Instanța de apel: Curtea de Apel Chișinău (jud.: N. Budăi, I. Dutca, D. Băbălău)

## DECIZIE

28 iunie 2024

mun. Chișinău

### CURTEA SUPREMĂ DE JUSTIȚIE

Completul de judecată, în componența:  
Președinte, judecător  
Judecători

Stela Procopciuc  
Diana Stănilă  
Ion Malanciuc  
Oxana Parfeni  
Ghenadie Eremciuc

examinând recursul declarat de Întreprinderea cu Capital Străin „Premier Energy” Societate cu Răspundere Limitată,

în cauza civilă, la cererea de chemare în judecată depusă de Holban Ana și Holban Valeriu împotriva Întreprinderii cu Capital Străin „Premier Energy” Societate cu Răspundere Limitată, privind obligarea aplicării a cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic,

împotriva deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel depusă de Întreprinderea cu Capital Străin „Premier Energy” Societate cu Răspundere Limitată și menținută hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru,

#### c o n s t a t ă :

La 02 martie 2020, Holban Ana și Holban Valeriu au depus cerere de chemare în judecată împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL, privind obligarea aplicării a cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic.

În motivarea acțiunii a invocat că, la 06 octombrie 2016, între ÎCS „Premier Energy” SRL și Holban Ana au fost încheiate contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic nr. \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\*, în privința încăperilor cu numerele cadastrale \*\*\*\*\*, și respectiv \*\*\*\*\*, aceste din urmă imobile, în Registrul bunurilor imobile, la capitolul modul de folosință au mențiunea nelocativ, dar, de fapt, reprezintă penthouse cu toate condițiile pentru locuință. Or, în conformitate cu Legea cu privire la locuințe din 30 aprilie 2015 locuință reprezintă - construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare

(bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; în calitate de locuință sunt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și clădiri cu altă destinație.

Reclamanții au susținut că actul normativ enunțat stabilește normative și exigențe minime pentru locuințe care sunt: acces liber individual în spațiul locuibil, fără tulburarea dreptului de posesie și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie, spațiul pentru odihnă, spațiul pentru prepararea hranei, grupul sanitar, acces la energia electrică și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere, precum și menținerea temperaturii în locuințe conform normelor sanitare, condiții care sunt întrunite pe deplin de aceste bunuri imobile, fapt confirmat și de contractele înregistrate în Registrul bunurilor imobile (în anexa sa, fiind și schema acestor spații cu veceu și tot inventarul).

Potrivit dispozițiilor art. 104 lit. b) din Codul fiscal, se stipulează că se scutesc de TVA cu drept de deducere - energia electrică, energia termică și apa caldă pentru bunurile imobiliare cu destinație locativă, indiferent de subiectul în a cărui gestiune se află aceste bunuri.

La 30 decembrie 2019, s-au adresat cu cerere prealabilă către ÎCS „Premier Energy” SRL, prin care au solicitat aplicarea în continuare a cotei zero TVA pentru aceste bunuri imobile.

Drept urmare, ÎCS „Premier Energy” SRL a menționat, în răspunsul expedit către reclamanți, că potrivit normelor în vigoare, contractul de furnizare a energiei electrice se perfectează în baza actelor prezentate de către solicitant, inclusiv a actului ce confirmă dreptul de proprietate sau a altui act care atestă dreptul de folosință asupra imobilului care face obiectul locului de consum respectiv, iar în dependență de destinația imobilului - locativ sau nelocativ, indicat în actul de proprietate, normele în vigoare stipulează reglementări distincte. Reieșind din actele prezentate în vederea perfectării contractelor de furnizare a energiei electrice, fiind specificat drept destinație nelocativă a încăperilor cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* din str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mun. Chișinău, acestor încăperi li se aplică dispozițiile normelor specifice încăperilor nelocative, inclusiv calcularea TVA pentru energia electrică livrată.

A indicat că ÎCS „Premier Energy” SRL a susținut că, până la moment, în adresa furnizorului, nu au fost prezentate acte ce ar confirma schimbarea destinației încăperilor, care de fapt și fac obiectul locurilor de consum NLC \*\*\*\*\* și NLC \*\*\*\*\*.

Reclamanții au solicitat obligarea ÎCS „Premier Energy” SRL să aplice cota zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic nr. \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* în privința încăperilor cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și respectiv \*\*\*\*\*.

Prin încheierea protocolară din 17 septembrie 2020 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, s-a respins cererea reprezentantului ÎCS „Premier Energy” SRL, avocatul Artur Macovei privind atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu Serviciul Fiscal de Stat, ca neîntemeiat.

Prin hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, s-a admis integral cererea de chemare în judecată înaintată de către Holban Ana și Holban Valeriu împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL cu privire la obligarea aplicării cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic.

A fost obligat ÎCS „Premier Energy” SRL să aplice cota zero TVA la facturile emise în temeiul contractelor de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic nr. \*\*\*\*\* și nr. \*\*\*\*\* din 06 octombrie 2016 pentru locurile de consum – bunurile imobile, identificate în baza numerelor cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , ambele situate în mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* (f.d. 129, 133-138).

Prin decizia din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, s-a respins cererea de apel depusă de ÎCS „Premier Energy” SRL. A fost menținută fără modificări, încheierea protocolară din 17 septembrie 2021 și hotărârea din 10 decembrie 2021 ale Judecătorei Chișinău, sediul Centru (f.d. 179-187).

Pentru a decide astfel, Curtea de Apel a notat că instanța de fond, în mod just, a reținut că bunurile imobile, identificate în baza numerelor cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , de fapt se exploatează în scop locativ, satisfăcând cerințele de trai ale reclamantilor, prin urmare, întrunesc în acest sens condițiile prevăzute de lege proprii unei locuințe.

Curtea de Apel Chișinău nu a reținut afirmația apelantului că în condițiile în care modul de folosință asupra bunurilor imobile nu este înregistrat, conform extrasului din Registrul bunurilor imobile, ca fiind cu destinație locativă, atunci nu sunt aplicabile la livrarea energiei electrice prevederile art. 104 lit. b) din Codul fiscal, deoarece instanța de fond a remarcat în mod just că pârâta a încheiat cu reclamanta Holban Ana contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic, ci nu noncasnic, la caz, fiind stabilit că bunul imobil este folosit ca spațiu de locuit și nu este utilizat în scopuri comerciale. Astfel, legea prevede expres că persoana fizică care procură energie electrică pentru propriile necesități casnice, excepție făcând doar utilizarea energiei în scopuri comerciale, este consumator casnic.

Curtea de Apel Chișinău a concluzionat că, din probele anexate s-a stabilit cu certitudine că bunurile imobile cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , din str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mun. Chișinău, sunt exploatate în scop locativ, casnic și nu comercial.

Ce ține de încheierea protocolară din 17 septembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, Curtea de Apel Chișinău a notat că instanța de fond corect a constatat că apelantul cu privire la atragerea în proces în calitate de intervenient accesoriu a Serviciului Fiscal de Stat nu a argumentat în sensul întrunirii condițiilor prevăzute de normele procedurale sub aspectul necesității imperative de atragere a entității sus enunțate în calitate de intervenient accesoriu, motiv pentru care demersul corect a fost respins ca unul neîntemeiat. Or, faptul că prin efectul hotărârii se vor diminua obligațiile fiscale a ÎCS „Premier Energy” SRL față de Serviciul Fiscal de Stat nu constituie motiv de atragere în proces a Serviciului Fiscal, or, consumatorul nu poate fi impus la plata unei taxe, în condițiile în care legea prevede aplicarea scutirii.

La 16 septembrie 2022, ÎCS „Premier Energy” SRL a declarat recurs împotriva deciziei instanței de apel, prin care a solicitat admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei decizii noi privind trimiterea cauzei la rejudicare în primă instanță. Totodată a fost contestată și încheierea protocolară din 17 septembrie 2021 a Judecătorei Chișinău, sediul Centru, prin care a fost respinsă cererea de atragere în proces a Serviciului Fiscal de Stat (f.d. 190-194).

În motivarea recursului a menționat că hotărârea primei instanțe, cât și decizia instanței de apel sunt pasibile casării în temeiul lit. a), alin. (2), art. 432 din Codul de procedură civilă, deoarece normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată. Instanțele nu au elucidat în actele judecătorești faptul că destinația ne-locativă a fost stabilită mai devreme în actele primare care au servit temei de înregistrare și anume contractele de investiție, administrate la dosar. Din ele rezultă că proprietarii Holban Ana și Holban Valeriu au determinat de comun acord cu antreprenorul caracterul ne-locativ a încăperilor. Astfel, dâșii au consimțit asupra acestui caracter, asumându-și toate riscurile legate de acest fapt, orice deficiență de exploatare fiind imputabilă însuși reclamanților.

Recurenta a susținut că instanțele de judecată au considerat că datele în cadastru sunt irelevante sau incorecte, însă aceste fapte puteau fi constatate doar atunci când instanța de judecată examina o acțiune în rectificare specificată în art. 438 din Codul civil. În speță, obiectul litigiului este cu totul altul, iar reclamanții nu au înaintat pretenții cu privire constatarea destinației locative a bunului imobil și rectificarea datelor din Registrul bunurilor imobile, astfel instanța de judecată a depășit limitele judecării cauze când a conchis asupra destinației locative a bunului imobil.

A mai indicat că instanțele de judecată au examinat cauza în lipsa unor persoane ne-antrenate în proces și anume a Serviciului Fiscal de Stat. În cadrul examinării cauzei a solicitat să fie atras în proces în calitate de intervenient accesoriu - Serviciul Fiscal de Stat, deoarece este autoritatea publică împuternicită să administreze impozitele, taxele și alte plăți în interesele statutului, însă cererea a fost respinsă. În opinia recurente, prin neatragerea Serviciului Fiscal de Stat este imperioasă, deoarece Taxa pe valoare adăugată nu este profitul companiei, nu duce la majorarea sau micșorarea patrimoniului acesteia, ci un impozit pe care furnizorul îl încasează și îl virează lunar la bugetul de stat.

Cu referire la termenul de depunere a recursului.

Conform art.434 din Codul de procedură civilă, recursul se declară în termen de 2 luni de la data comunicării hotărârii sau a deciziei integrale.

Curtea de Apel Chișinău a pronunțat dispozitivul deciziei 30 iunie 2022. La 13 iulie 2022 Curtea de Apel Chișinău a expediat, prin intermediul oficiului poștal, părților copia deciziei motivate, însă la materialele cauzei lipsește dovada recepționării acesteia.

Respectiv, cererea de recurs declarată la 16 septembrie 2022 este depusă în termen.

La 12 octombrie 2022, Curtea Supremă de Justiție a expediat în adresa intimaților copia cererii de recurs, cu înștiințarea despre posibilitatea depunerii

referinței, fapt ce se confirmă prin scrisoarea de însoțire anexată la materialele dosarului (f.d. 198).

La 03 noiembrie 2022, avocatul Holban Ion, acționând în interesele Anei Holban și Valeriu Holban a depus referință pe marginea recursului declarat, solicitând declararea acestuia ca fiind inadmisibil (f.d. 200-209).

Prin încheierea din 09 decembrie 2022 a Curții Supreme de Justiție, recursul declarat de ÎCS „Premier Energy” SRL a fost considerat admisibil.

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, recursul declarat de ÎCS „Premier Energy” SRL a fost depus 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 va fi examinat în baza temeiurilor de admisibilitate în vigoare la data depunerii recursului.

În speță, pentru elucidarea problemelor de legalitate invocate în cererea de recurs depusă de ÎCS „Premier Energy” SRL împotriva deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, Completul al Curții Supreme de Justiție a considerat oportun invitarea participanților la proces în ședința de judecată publică, cu citarea acestora la Curtea Supremă de Justiție.

Ședința de judecată a fost fixată spre examinare pentru data de 20 iunie 2024.

La ședința de judecată s-a prezentat: reprezentantul recurentei ÎCS „Premier Energy” SRL – Artur Macovei în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1462400 din 12 ianuarie 2022 și reprezentantul intimaților Holban Ana și Holban Valeriu, avocatul Holban Ion, în baza mandatului avocațial seria MA nr. 1535752 din 02 martie 2020.

În cadrul ședinței de judecată, reprezentantul recurentului ÎCS „Premier Energy” SRL a solicitat casarea deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și a hotărârii din 10 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, cu emiterea unei decizii noi de restituirea a cauzei la rejudecare în prima instanță.

Reprezentantul intimaților Holban Ana și Holban Valeriu, avocatul Holban Ion, a solicitat respingerea recursului, cu menținerea deciziei din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău, pe care o consideră legală și întemeiată.

Audiind explicațiile participanților la proces, studiind materialele dosarului, verificând decizia din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în limitele controlului de legalitate, în raport cu criticele invocate, Completul de judecată al Curții Supreme

de Justiție constată că se impune admiterea recursului, casarea deciziei instanței de apel și hotărârea primei instanțe, cu pronunțarea unei noi hotărâri de respingere a cererii de chemare în judecată depuse de Holban Ana și Holban Valeriu împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL, privind obligarea aplicării cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic, pentru motivele ce succed.

Conform art. 445 alin. (1) lit. b) din Codul de procedură civilă, 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 corespundere cu art. 118 alin. (1) și alin. (3) din Codul de procedură civilă, fiecare parte trebuie să dovedească circumstanțele pe care le invocă drept temei al pretențiilor și obiecțiilor sale.

Circumstanțele care au importanță pentru soluționarea justă a cauzei sunt determinate definitiv de instanța judecătorească pornind de la pretențiile și obiecțiile părților și ale altor participanți la proces, precum și de la normele de drept material și procedural ce urmează a fi aplicate

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

În conformitate cu art. 432 alin. (1) și (2) din Codul de procedură civilă, părțile și alți participanți la proces sânt în drept să declare recurs în cazul în care se invocă încălcarea esențială sau aplicarea eronată a normelor de drept material sau a normelor de drept procedural. Se consideră că normele de drept material au fost încălcate sau aplicate eronat în cazul în care instanța judecătorească: a) nu a aplicat legea care trebuia să fie aplicată; b) a aplicat o lege care nu trebuia să fie aplicată; b<sup>1</sup>) a aplicat o lege care a fost declarată neconstituțională; c) a interpretat în mod eronat legea; d) a aplicat în mod eronat analogia legii sau analogia dreptului.

Conform alin.(4), săvârșirea altor încălcări decât cele indicate la alin. (3) constituie temei de declarare a recursului doar în cazul și în măsura în care acestea au dus sau ar fi putut duce la soluționarea greșită a cauzei sau în cazul în care instanța de recurs consideră că aprecierea probelor de către instanța judecătorească a fost arbitrară, sau în cazul în care erorile comise au dus la încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale omului.

Din perspectiva temeiurilor reținute, la caz, ÎCS „Premier Energy” SRL a pretins că instanțele de judecată au aplicat eronat normele de drept material și au apreciat arbitrar probele.

Astfel, circumstanțele cauzei prezentate de părți și determinate de instanțele de judecată în fazele procesuale anterioare denotă că temei pentru înaintarea acțiunii în instanța de judecată a constituit faptul că ÎCS „Premier Energy” SRL a aplicat TVA pentru furnizarea energiei electrice de către companie lui Holban

Valeriu și Holban Anei la locurile de consum din mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*.

Reclamanții au considerat că sunt îndreptățiți să solicite obligarea ÎCS „Premier Energy” SRL să aplice cota zero TVA la facturile emise în baza contractelor de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic nr. \*\*\*\*\* și nr. \*\*\*\*\* din \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* pentru locurile de consum – bunurile imobile, identificate conform numerelor cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , ambele situate în mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , în temeiul art. 104 lit./ b) din Codul fiscal.

Examinând acțiunea, prima instanță a considerat-o întemeiată și a admis-o, motivând că ÎCS „Premier Energy” SRL a încheiat cu Holban Ana contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic, dar nu noncasnic, ceea ce prezumă că bunul imobil este folosit ca spațiu de locuit și nu este utilizat în scopuri comerciale. Prin urmare, reclamanții Holban Ana și Holban Valeriu pot beneficia, în conformitate cu dispozițiile art. 104 alin. (4) din Codul fiscal, de TVA la cota zero pentru consumul energiei electrice.

Reținând că soluția oferită de prima instanță este justă, instanța de apel a decis respingerea apelului declarat de ÎCS „Premier Energy” SRL și menținerea hotărârii primei instanțe.

Nefiind de acord cu soluția instanțelor de judecată ierarhic inferioare, ÎCS „Premier Energy” SRL a declarat recurs.

Verificând materialele dosarului în coraport cu normele juridice ce guvernează raportul juridic litigios, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia că soluția instanțelor ierarhic inferioare este eronată, bazată pe aprecierea greșită a circumstanțelor de fapt și a materialelor dosarului, precum și aplicarea eronată a normelor de drept material motiv din care nu poate fi menținută.

Astfel, problema de bază supusă controlului judecătoresc în faza de recurs constă în verificarea corectitudinii aplicării de către instanțele de judecată a prevederilor art. 104 lit. b) din Codul fiscal.

Pentru a elucida aspectele abordate în speță, Completul de judecată va raporta circumstanțele prezentate mai sus la normele de drept material ce reglementează raportul juridic dedus judecății.

În temeiul art. 104 lit. b) din Codul fiscal, se scutesc de T.V.A. cu drept de deducere - energia electrică, energia termică, apa caldă, alimentarea cu apă și canalizarea pentru bunurile cu **destinație locativă**, inclusiv casele de vacanță, indiferent de subiectul în a cărui gestiune se află aceste.

Din norma precitată se atestă că, pentru a beneficia de scutirea de la TVA, cu drept de deducere pentru livrarea energiei electrice este necesar ca bunurile imobile deținute de consumator să constituie un bun cu destinație locativă, indiferent de subiectul (persoană fizică/persoană juridică) în a cărui gestiune se află aceste bunuri și cu cine este încheiat contractul de furnizare a energiei electrice.

Conform art. 2 din Legea cu privire la energia electrică nr. 107 din 27 mai 2016, *consumator casnic* reprezintă acea persoană fizică care cumpără energie electrică pentru propriile necesități casnice, cu excepția utilizării acesteia în scopuri comerciale, pentru desfășurarea activității de întreprinzător sau profesionale.

În accepțiunea art. 4 din Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30 aprilie 2015, potrivit căreia *locuință* reprezintă construcție sau încăpere izolată alcătuită din una sau din mai multe camere de locuit, precum și din alte încăperi auxiliare (bucătărie, bloc sanitar etc.), care satisface cerințele de trai ale unei persoane sau ale mai multor persoane (familii) și corespunde exigențelor minime pentru locuințe, stabilite în actele normative; *în calitate de locuință sunt recunoscute casele de locuit individuale, apartamentele, încăperile locuibile din cămine și din clădiri cu altă destinație.*

La fel, incidente sunt și dispozițiile pct. 19 lit. a) din Regulamentul cu privire la evaluarea bunurilor imobile în scopul impozitării aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 1303 din 24 noiembrie 2004, potrivit căreia se disting bunuri imobile cu destinație locativă, care includ construcțiile și încăperile izolate destinate predominant locuirii permanente și activităților complementare ei, precum și terenurile pe care sînt amplasate sau urmează a fi amplasate astfel de construcții, cu următoarele subcategorii: apartamente și încăperi izolate locative în case cu multe etaje; apartamente în case de locuit individuale; case de locuit individuale, inclusiv terenuri aferente și construcțiile auxiliare în localitățile urbane și în localitățile rurale; terenuri destinate construcției locative.

Așadar, Completul de judecată reține că, la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , între SRL „Exfactor Grup” și Holban Ana au fost încheiate contractul nr. \*\*\*\*\* și nr. \*\*\*\*\* cu privire la investirea capitalului privat în construcția obiectului, potrivit căreia SRL „Exfactor Grup” s-a obligat să construiască pentru ultima *încăperi izolate nelocative* cu suprafața totală de \*\*\*\*\* m.p. și respectiv de \*\*\*\*\* m.p. amplasate în blocul nr. \*\*\*\*\* al „Casei de Locuit cu 104 de apartamente” din str. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mun. Chișinău.

Drept urmare, reclamanții Holban Ana și Holban Valeriu au devenit proprietarii *încăperilor izolate nelocative* cu suprafața totală de \*\*\*\*\* m.p. și respectiv de \*\*\*\*\* m.p. amplasate în str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , mun. Chișinău, identificate în baza numerelor cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , fapt ce se confirmă prin extrasele din Registrul bunurilor imobile atașate la materialele cauzei.

La 06 octombrie 2016 între ÎCS „Premier Energy” SRL și Holban Ana au fost încheiate contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic nr. \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* , pentru locul de consum din str. \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* , **debara.**

Astfel, raportând circumstanțele expuse mai sus la cadrul legal invocat, Completul de judecată atestă că statutul bunurilor imobile, obiect al raportului juridic litigios este unul nelocativ, circumstanță ce a fost stabilită de însăși beneficiarul acestor construcții, adică de intimați Holban Ana și Holban Valeriu, iar lucrările au fost efectuate de către executor în strictă conformitate cu proiectul aprobat conform legislației în vigoare, inclusiv de către beneficiar, deciziile Consiliului municipal Chișinău, certificatul de urbanism și autorizației de construcție, statut ce nu a fost modificat până la darea în exploatare a acestora, nici la momentul înregistrării dreptului de proprietate asupra spațiilor date în Registrul bunurilor imobile, precum și nici la momentul examinării cauzei în instanța de judecată.

Mai mult, după cum rezultă din actele cauzei și anume din extrasele din Registrul bunurilor imobile, modul de folosință a bunurilor cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* amplasate în mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\*

este unul nelocativ, iar potrivit art. 22 alin. (1) din Legea cadastrului bunurilor imobile nr. 1543 din 25 februarie 1998, registrul bunurilor imobile este documentul de bază al cadastrului. Dacă datele din registrul bunurilor imobile nu coincid cu datele din alte documente cadastrale sau cu datele constatate pe teren, se consideră veridice datele din registrul bunurilor imobile, cu excepția cazurilor de eroare tehnică evidentă.

Drept urmare, faptul că în susținerea poziției sale reclamantii/intimații au prezentat fotografii precum că utilizează aceste bunuri imobile în scop casnic, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție nu le poate reține ca pertinente, fiindcă din materialele cauzei se denotă contrariul și anume că destinația juridică a acestor spații este nelocativă, fapt confirmat și prin explicațiile acordate de către reprezentantul intimaților în ședința de judecată.

Astfel că destinația bunului ca loc de consum nu se apreciază după modul în care proprietarii îl folosesc în realitate, dar după caracterul juridic al acestuia, caracter care la cazul din speță rezultă din informația conținută în Registrul bunurilor imobile, care se prezumă autentică și corectă, până la schimbarea destinației în registru, dar nu prin modificarea condițiilor de folosire.

Ce ține de concluzia instanțelor ierarhic inferioare precum că pârâta a încheiat cu reclamanta Holban Ana contractele de furnizare a energiei electrice, ca consumator casnic, astfel, fiind stabilit că bunul imobil este folosit ca spațiu de locuit și nu este utilizat în scopuri comerciale, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție o apreciază ca fiind neîntemeiată. Or, conform contractelor de furnizare a energiei electrice nr. \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* încheiate între ÎCS „Premier Energy” SRL și Holban Ana la \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* se atestă că locurile de consum sunt debaralele amplasate în str. \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, mun. Chișinău, iar menținerea în contractul tip ca fiind unul casnic este eroare tehnică.

La acest aspect, Completul de judecată relevă că potrivit dispozițiilor art. 666 din Codul civil, contractul este acordul de voință realizat între două sau mai multe persoane prin care se stabilesc, se modifică sau se sting raporturi juridice. Contractului îi sunt aplicabile normele cu privire la actul juridic. Contractul poate fi de adeziune sau negociat, sinalagmatic sau unilateral (generează obligații doar pentru una dintre părți), comutativ sau aleatoriu și cu executare instantanee sau succesivă, precum și de consumator.

Conform art. 667 alin. (1) din Codul civil, părțile contractante pot încheia în mod liber, în limitele normelor imperative de drept, contracte și pot stabili conținutul lor. Dacă, în scopul protecției intereselor prioritare ale societății sau ale unui individ, efectele unui contract depind de încuviințarea autorităților statului, limitările și condiționările trebuie reglementate prin lege.

În temeiul art. 725 din Codul civil, contractul trebuie interpretat pe principiile bunei-credințe. Contractul se interpretează după intenția comună a părților, fără a se limita la sensul literal al termenilor utilizați.

Conform art. 726 din Codul civil, la interpretarea contractului se va ține cont de natura lui, de circumstanțele în care a fost încheiat, de interpretarea care este dată acestuia de către părți sau care poate fi dedusă din comportamentul lor de până la și de după încheierea contractului, precum și de uzanțe.

În corespundere cu art. 727 din Codul civil, contractul produce nu numai efecte stipulate de către părți, dar și efecte care, conform naturii contractului, rezultă din lege, din uzanțe sau din principiul echității.

Incidente speței sunt și dispozițiile art. 728 din Codul civil, potrivit căruia clauzele contractuale se interpretează în contextul întregului contract.

Din normele precitate se atestă că interpretarea contractului se face ținând cont de principiile bunei credințe, cât și de intenția comună a părților, însă fără a limita unilateral sensul lor, iar clauzele contractului se interpretează coordonat și nu trebuie desprinse din contextul contractului, deoarece formează un tot întreg.

Iar, în cazul în care o clauză este primitoare de mai multe sensuri se va interpreta în sensul în care produce efecte juridice, dar nu în sensul care nu va produce asemenea efecte. Respectiv, contractul va produce efectele față de părți care au fost stipulate expres, dar obligă de asemenea părțile la tot ceia ce rezultă din natura lui în conformitate cu legea, uzanțele sau principiul echității.

La caz, Completul de judecată atestă că din momentul încheierii contractului de furnizare a energiei electrice la 06 octombrie 2016 și până la formularea acțiunii în judecată, factura de plată a fost furnizată și achitată cu aplicarea TVA ca pentru un loc de consum noncasnic, prin urmare anume aceasta a fost esența înțelegerii dintre părți la momentul încheierii acestuia – furnizarea/achitarea energiei electrice pentru un bun nelocativ, indiferent că în textul contractului tipizat s-a indicat ca fiind pentru un consumator casnic.

În continuare, Completul de judecată apreciază critic și poziția instanțelor ierarhic inferioare, conform căruia a stabilit că bunurile imobile cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* amplasate în mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* întrunește condițiile prevăzute de lege proprii unei locuințe, deoarece, acestea se exploatează în scop locativ, satisface cerințele de trai ale reclamanților/intimaților.

Or, la aspectul dat instanțele de judecată nu au luat în considerare că în Registrul bunurilor imobile modul de folosință a bunurilor enunțate este specificat ca fiind *nelocativ*, statutul acestora pe parcurs nefiind modificat.

În această ordine de idei, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție constată că speței nu sunt aplicabile dispozițiile art. 104 alin. (4) din Codul fiscal, deoarece s-a constatat că statutul bunurilor imobile cu numerele cadastrale \*\*\*\*\* și \*\*\*\*\* amplasate în mun. Chișinău, str. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* , \*\*\*\*\* este unul nelocativ și prin urmare reclamanții Holban Ana și Holban Valeriu nu pot beneficia, în conformitate cu dispozițiile art. 104 alin. (4) din Codul fiscal, de TVA la cota zero pentru consumul energiei electrice.

Așadar, circumstanțele descrise permit instanței de recurs să conchidă că atât prima instanță, cât și instanța de apel au aplicat eronat prevederile legale aplicabile speței, motiv din care actele judecătorești de dispoziție nu pot fi menținute, iar cererea de chemare în judecată depusă de Holban Ana și Holban Valeriu urmează a fi respinsă.

Subsecvent, Completul de judecată apreciază ca fiind irelevantă poziția/cerința recursului precum că instanțele de judecată au soluționat problema drepturilor unor persoane care nu au fost implicate în proces în condițiile în care s-a constatat netemeinicia acțiunii depuse de către Holban Ana și Holban Valeriu,

or, hotărârea menționată nu generează consecințe negative față de Serviciul Fiscal de Stat.

Din considerentele menționate și reieșind din faptul, că cererea de recurs este întemeiată, iar concluziile instanțelor de judecată ierarhic inferioare sunt neîntemeiate, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție ajunge la concluzia de a admite recursul, de a casa integral decizia instanței de apel și hotărârea primei instanțe și de a emite o nouă decizie de respingere a acțiunii depuse de Holban Ana și Holban Valeriu împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL, privind obligarea aplicării a cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic.

În conformitate cu art. 444 și 445 alin. (1) lit. b) și alin. (3) din Codul de procedură civilă, Completul de judecată al Curții Supreme de Justiție

d e c i d e:

Se admite recursul depus de Întreprinderea cu Capital Străin „Premier Energy” Societate cu Răspundere Limitată.

Se casează decizia din 30 iunie 2022 a Curții de Apel Chișinău și hotărârea din 10 decembrie 2021 a Judecătoriei Chișinău, sediul Centru, în cauza de contencios administrativ, la cererea de chemare în judecată depusă de Holban Ana și Holban Valeriu împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL, privind obligarea aplicării a cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic cu emiterea unei noi hotărâri, prin care:

Se respinge cererea de chemare în judecată depusă de Holban Ana și Holban Valeriu împotriva ÎCS „Premier Energy” SRL, privind obligarea aplicării a cotei zero TVA pentru contractele de furnizare a energiei electrice consumatorului casnic.

Decizia este irevocabilă

Președinte, judecător

Stela Procopciuc

Judecători

Diana Stănilă

Ion Malanciuc

Oxana Parfeni

Ghenadie Eremciuc