



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

DECIZIE

mun. Chișinău

Nr. 49

din 23 noiembrie 2022

privind stabilirea condițiilor de acces care țin loc de contract între părți

Prin sesizările, repetate, ale furnizorului de rețele publice de comunicații electronice S.R.L. „Arax-Impex” din 06 mai 2022¹, din 17 mai 2022² și din 08 septembrie 2022³ (denumit în continuare *furnizor*) s-a comunicat Agenției Naționale pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației (ANRCETI) asupra faptului că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/263 (denumită în continuare ACC 56/263) refuză acordarea dreptului de acces la proprietate și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice, amplasate pe adresa bd. Decebal nr. 99, mun. Chișinău, contrar prevederilor Legii privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelilor publice de comunicații electronice 28/2016 (Legea nr. 28/2016).

ANRCETI, prin înscrisurile cu nr. 02-DRAS/477 din 19 aprilie 2022, nr. 02-DRAS/1084 din 19 septembrie 2022 și nr. 02-DRAS/1134 din 29 septembrie 2022, a comunicat ACC 56/263 asupra inițierii procedurii administrative, a solicitat oferirea actelor juridice relevante cauzei, precum și organizarea/ permiterea accesului reprezentanților ANRCETI, în comun cu cele ale furnizorului, la imobilele/ infrastructura fizică din litigiu (inclusiv delegarea unui reprezentant din partea ACC nr. 56/263).

ACC 56/263, prin înscrisurile din 15 aprilie 2022⁴ și din 29 iunie 2022⁵, a expus opinia asupra pretențiilor furnizorului, din care rezultă că, spații comune disponibile (inclusiv cele pentru trasarea cablurilor de Internet/TV) nu sunt, deoarece acestea, deja, sunt utilizate de furnizori terți. Așa fiind, în temeiul art. 13 alin. (5) și art. 10 alin. (9) lit. a) și b) din Legea nr. 28/2016 s-a refuzat accesul.

ANRCETI, luând act de poziția ACC 56/263 sus-menționată, a realizat, în temeiul art. 32 alin. (2) din Legea nr. 28/2016, controale la imobilele (blocurile locative) din litigiu, la data de 13 mai 2022, respectiv la data 23 septembrie 2022, care s-au finalizat cu elaborarea opiniei ANRCETI nr. 02-DRAS/626 din 24 mai 2022, respectiv întocmirea Procesului-verbal din 23 septembrie 2022, din care rezultă, contrar celor afirmate de ACC 56/263, că parametrii constructivi și tehnici ai elementelor de infrastructură fizică interioară (nișele tehnice la fiecare nivel, tuburile PVC și conductele instalate, spațiile pentru instalarea echipamentelor din subsol – parcare subterană, racordurile la infrastructura exterioară), sunt capabile să găzduiască instalarea elementelor rețelei interne de acces, care să permită furnizarea de servicii de comunicații electronice de către S.R.L. „Arax-Impex”.

¹ înregistrată la ANRCETI cu nr. 678-e din 06.05.2022.

² înregistrată la ANRCETI cu nr. 744-e din 17.05.2022.

³ înregistrată la ANRCETI cu nr. 1387-e din 08.09.2022.

⁴ înregistrată la ANRCETI cu nr. 559-e din 18.04.2022.

⁵ înregistrată la ANRCETI cu nr. 990 din 29.06.2022.

Examinării traseelor sistematizate cablate și a spațiilor tehnologice destinate pentru instalarea echipamentelor și altor elemente de infrastructură a rețelelor de comunicații electronice, în blocurile locative sus-menționate, s-a realizat având în vedere Documentul normativ în construcții NCM G.02.01:2017 „Instalații electrice, de automatizare, semnalizare și telecomunicații. Rețele (sisteme) de comunicații electronice, instalații de automatizare și semnalizare pentru clădiri și construcții. Prevederi de bază pentru proiectare și montare”, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 69/2017⁶ - a se vedea art. 26 alin. (2), (3) și art. 30 din Legea nr. 28/2016.

Cu titlul introductiv, remarcăm că construirea (instalarea), întreținerea, demontarea, înlocuirea, transferul sau re tehnologizarea rețelelor publice de comunicații electronice ori a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora este reglementată prin Legea nr. 28/2016, care este o lege *specială și derogatorie*⁷ în raport cu dispozițiile legislației civile⁸.

Așa fiind, prevederile Legii nr. 28/2016 fiind derogatorii și speciale, urmează a fi aplicate de către ACC 56/263, *în mod prioritar*.

În temeiul art. 13 alin. (5) și alin. (8) din Legea nr. 28/2016 dispune că dreptul de acces sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice poate fi refuzat doar în cazuri *obiective și temeinic justificate*.

Prin urmare, punctul de pornire a al refuzului ACC 56/263 îl va reprezenta dacă motivele de refuz sunt obiective și temeinic justificate (rezonabile).

În acest context, reprezintă relevanța Cererea de acces a furnizorului, remisă ACC 56/263⁹ la data de 21 martie 2022 care, prin conținutul său, în principiu corespunde cerințelor art. 13 alin. (2) din Legea nr. 28/2016.

De asemenea, solicitarea furnizorului nu poate fi calificată ca inacceptabilă prin prisma art. 10 alin. (9) lit. a) și b) din Legea nr. 28/2016¹⁰, deoarece, în contextul în care blocurile locative, amplasate pe adresa bd. Decebal nr. 99, mun. Chișinău și care sunt gestionate de ACC 56/263, fiind clădiri/ construcții, proiectate conform Documentului normativ în construcții NCM G.02.01:2017, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 69/2017, **se prezumă** că accesul furnizorilor solicitanți urmează a fi asigurat, **conform** pct. 6 și pct. 7 din documentul normativ precitat.

Deci, având în vedere că blocurile gestionate de ACC 56/263, au fost date în exploatare cu respectarea Documentului normativ în construcții NCM G.02.01:2017, nu se justifică refuzul ACC 56/263 de acces pe motive cum ar fi (i) „caracter neadecvat *din punct de vedere tehnic*” de găzduire și/sau (ii) „indisponibilitatea de *spațiu*” pentru găzduire.

În acest context, afirmația ACC 56/263 că blocurile locative nu ar avea „spații disponibile” **nu sunt întemeiate**, dat fiind faptul că potrivit art. 11 din Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcție nr. 163/2010 în corelare art. 9 lit. a), art. 10, art. 22 alin. (1) lit. a), art. 23 lit. c), art. 26 lit. c), art. 29 și **art. 34** din Legea privind calitatea în construcții nr. 721/1996, **respectarea documentelor normative este obligatorie** pentru toate construcțiile de orice categorie și a instalațiilor aferente acestora, indiferent de tipul de proprietate sau destinație, precum și lucrărilor de modernizare, modificare, transformare, consolidare și de reparații ale acestora.

⁶ publicat Monitorul Oficial nr. 244-251/1252 din 14.07.2017.

⁷ a se vedea art. 5 alin. (3) și (4) în corelare cu art. 7 alin. (3) din Legea cu privire la actele normative nr. 100/2017;

⁸ în special, Codul civil al Republicii Moldova (contractul de locațiune sau arendă);

⁹ atât prin trimitere poștală, precum și prin poștă electronică – acc56263@gmail.com.

¹⁰ cum reiese din refuzul ACC 56/263, exprimat prin înscrisurile din 15 aprilie 2022 și din 29 iunie 2022.

Față de cele de mai sus relevate, ACC 56/263 nu are motive de a invoca, în susținerea refuzului, că cererea de acces a furnizorului nu este fezabilă tehnic și care necesită angajarea, din partea ACC 56/263, a unui nivel excesiv de resurse pentru a putea fi pusă în aplicare (implică cheltuieli de implementare).

Mai mult, în eventualitatea în care ACC 56/263, poate demonstra, că blocurile nu corespund Documentul normativ în construcții NCM G.02.01:2017, conform legislației speciale – art. 34 din Legea nr. 721/1996 – acesta va fi obligat, să remedieze, pe propria cheltuială, executarea cu abateri de la documentele normative în vigoare a lucrărilor de construcții, modificare, transformare, modernizare, consolidare și reparații.

Totuși, având în vedere că pe parcursul examinării litigiului, ANRCETI a colaborat cu Agenția pentru Supraveghere Tehnică, ultima, nu a afirmat că blocurile locative, amplasate pe adresa bd. Decebal nr. 99, mun. Chișinău, nu ar respecta Documentul normativ în construcții NCM G.02.01:2017, aprobat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Construcțiilor nr. 69/2017, deci, este o confirmare suplimentară, că refuzul ACC 56/263, bazat pe afirmația că construcțiile nu ar avea „spații disponibile”, este declarativă, deci, nu se bazează pe cazuri obiective și temeinic justificate.

Așa fiind, ANRCETI constată că, cererea de acces, depusă de furnizor pe din 21 martie 2022, nu îndreptățește ACC 56/263 să o considere „nerezonabilă” și să o refuze.

Având în vedere considerentele de mai sus cu privire la interpretarea și aplicarea cadrului legal care reglementează obligația de acordare a accesului la infrastructură și condițiile de executare a acesteia, inclusiv cele privind stabilirea tarifului aplicabil pentru accesul la infrastructură, ANRCETI subliniază că, impunerea acestei obligații în sarcina entităților private reprezintă o restrângere a principiului libertății contractuale¹¹ admisă de **Legea nr. 28/2016**, deoarece entitățile private nu au dreptul¹², cu excepția cazurilor stabilite expres de legiuitor, să refuze de plano o solicitare privind acordarea accesului la infrastructura sa fizică și, implicit, încheierea unui contract în acest sens, iar, în cazul gestionarilor de clădiri, accesul se acordă obligatoriu¹³ – **art. 21 alin. (4)** din Legea nr. 28/2016.

Ținând cont de prevederile art. 22, art. 29, art. 85, art. 87, art. 92 din Codul administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018 (Cod administrativ), ANRCETI a constatat, atât ca urmare a depunerii sesizărilor de către S.R.L. „Arax-Impex”, precum și din oficiu că ACC 56/263, a refuzat, în mod nejustificat, accesul în sensul prevederilor Legii nr. 28/2016.

Totodată, având în vedere prevederile art. 4 alin. (1) teza a doua din Legea nr. 28/2016 în corelare cu art. 10, art. 11, art. 775 alin. (2), art. 858 alin. (2) și art. 1025 alin. (2) din Codul civil, legea obligă deținătorii/gestionarii de imobile de a negocia cu bună-credință contractul, or, această obligație poate fi realizată numai, dacă în prealabil, sunt stabilite condiții de acces, de către ACC 56/263.

¹¹ exprimată juridic ca libertatea oricărei părți de a încheia sau nu un contract – a se vedea art. 993 alin. (1) și alin. (7) din Cod civil.

¹² entitatea privată este obligată să permită oricărui furnizor care solicită, în conformitate cu prevederile legale (legea specială – Legea nr. 28/2016), accesul la infrastructura fizică pe care o deține, în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării unor elemente ale rețelelor publice de comunicații electronice.

¹³ nu se conferă gestionarului clădirii posibilitatea să refuze acordarea accesului în temeiul art. 13 alin. (5) din Legea nr. 28/2016. Gestionarul clădirii este obligat să permită oricărui furnizor, care solicită, în conformitate cu prevederile legale, accesul la infrastructura fizică pe care o deține în vederea construirii, instalării, întreținerii, înlocuirii sau mutării unor elemente ale rețelelor publice de comunicații electronice, în scopul furnizării serviciilor de comunicații electronice către utilizatorii finali. ANRCETI subliniază/ concretizează că, deși dispozițiile art. 13 alin. (5) din Legea nr. 28/2016 stabilesc în mod expres dreptul de refuz de acces, cu toate acestea, în temeiul art. 21 alin. (4) din același act legislativ, în cazul gestionarului clădirii, se instituie în același timp și o limitare a principiului libertății contractuale, acesta fiind ținut de a respecta obligația de acordare a accesului la infrastructura fizică deținută cu orice titlu (deci trebuie să acorde tuturor furnizorilor de rețele publice de comunicații electronice accesul).

În cauza examinată, de către ANRCETI¹⁴ se constată că, ACC 56/263 oferă, *deja*, acces la imobilele gestionate, la 3 (trei) furnizori: S.R.L. „StarNet” (contractul nr. 21.01/22 din 25.01.2022), S.A. „Moldtelecom” (contractul nr. 994-22 din 14.02.2022) și S.R.L. „Sun Communications” (contractul nr. RA/16407/SUN din 13 iunie 2022). Accesul realizat de furnizorii sus-menționați are la bază clauzele contractuale preluate din contractul-tip, aprobat prin Decizia ANRCETI nr. 13/2016¹⁵, iar clauzele esențiale ale contractului, la care au convenit părțile, stipulează că accesul se acordă pe (i) toată durata de existență a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură, (ii) quantumul tarifului este stabilit între 5 500 – 6 500 MDL/anual.

Astfel, se atestă un comportament continuu și intenționat a ACC 56/263 de încălcare a Legii nr. 28/2016 (prin plasarea S.R.L. „Arax-Impex” pe poziții diferențiate în raport cu alți furnizori), ceea ce justifică aplicarea art. 15 alin. (2) din Legea nr. 28/2016, prin emiterea unei decizii care este obligatorie pentru părțile din litigiu și care ține loc de contract între părți.

De menționat este și faptul că, pentru a asigura realizarea procedurală a dreptului la apărare, ANRCETI, a citat/ invitat, în mod repetat, conducerea ACC 56/263, în persoana unui reprezentant împuternicit desemnat în calitate de participant, de a se prezenta la controale, efectuate de ANRCETI la imobilele gestionate de ACC 56/263, pentru depunerea declarațiilor în cadrul procedurii administrative de control, iar ulterior audierii acesta să facă cunoștință cu materialele dosarului administrativ. Se constată astfel că ACC 56/263 nu a dat curs citației/ invitațiilor și nu s-a prezentat la acțiunile procesuale.

În consecință, analizând în cumul faptele și probele, comportamentul în timp și în cadrul procesului de control a ACC 56/263, ANRCETI consideră întemeiată acțiunea de a emite decizie care să țină loc de contract de acces.

Față de motivele în fapt și în drept arătate, în scopul asigurării aplicării dispozițiilor Legii nr.28/2016 care instituie drepturi pentru furnizorii de rețele publice de comunicații electronice prin care li se oferă accesul pe proprietăți (la infrastructură fizică) în condiții echitabile și rezonabile, garantând integritatea, securitatea și buna funcționare a rețelelor de comunicații electronice și a elementelor de infrastructură necesare susținerii acestora, precum și în scopul evitării prejudicierii drepturilor utilizatorilor finali de servicii de comunicații electronice accesibile publicului, ANRCETI, în temeiul art. 13 alin. (6), art. 15 și art. 21 alin. (4) din Legea 28/2016 în corelare cu art. 57 alin. (1), art. 78 alin. (1), art. 118, art. 123, art. 139 și art. 171 alin. (4) din Cod administrativ

¹⁴ în calitate de autoritate împuternicită să soluționeze/ medieze litigiile – art. 3 alin. (4) din Legea nr. 28/2016.

¹⁵ având în vedere art. 14 alin. (9) din legea nr. 28/2016.

Consiliul de Administrație al ANRCETI emite următoarea decizie:

1. Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 56/263 **se obligă** să ofere **acces S.R.L. „Arax-Impex”** la infrastructura fizică pe care o deține în proprietate și/ sau administrare/ gestionare:

1.1. în condiții obiective, transparente, proporționale și nediscriminatorii¹⁶ în raport cu furnizorii S.R.L. „StarNet” (contractul nr. 21.01/22 din 25.01.2022), S.A. „Moldtelecom” (contractul nr. 994-22 din 14.02.2022) și S.R.L. „Sun Communications” (contractul nr. RA/16407/SUN din 13 iunie 2022);

1.2. conform Cererii de acces a S.R.L. „Arax-Impex” din 21 martie 2022;

1.3. în condițiile contractului-tip, aprobat prin Decizia ANRCETI nr. 13/2016;

1.4. la tarif de 6 500 lei/anual;

1.5. pe toată durata de existență/funcționare a rețelelor de comunicații electronice sau a elementelor de infrastructură a S.R.L. „Arax-Impex”.

2. Dispozițiile pct. 1 din prezenta decizie sunt aplicabile la nivelul întregii infrastructuri fizice gestionate de ACC 56/263.

3. Constatarea existenței situațiilor de excepție¹⁷, care necesită modificarea/ completarea prezentei decizii, se realizează printr-o altă decizie a ANRCETI¹⁸, la solicitarea scrisă, temeinic justificată, a ACC 56/263 sau a furnizorului.

3. Prezenta decizie se comunică Asociației de Coproprietari în Condominiu nr. 56/263 și S.R.L. „Arax-Impex”.

4. Prezenta decizie este *document executoriu* în conformitate cu prevederile Codului de executare al Republicii Moldova nr. 443/2004¹⁹.

5. Prezenta decizie poate fi contestată cu o *cerere prealabilă*, depusă la sediul ANRCETI (bd. Ștefan cel Mare și Sfânt 134, MD-2012 Chișinău), în termen de 30 de zile de la data comunicării, potrivit prevederilor Codului administrativ al Republicii Moldova nr. 116/2018.

**Membrul Consiliului de
Administrație**

Andrei MUNTEAN

Marian POCAZNOI

¹⁶ a se vedea art. 13 alin. (7) în corelare cu art. 14 alin. (2), (3), art. 21 alin. (4) din Legea nr. 28/2016 – **prin nediscriminare** se înțelege obligația de a aplica condiții echivalente în circumstanțe echivalente. În mod specific, pentru a asigura aplicarea principiului nediscriminării, ACC 56/263 trebuie să ofere condiții echivalente de acces la infrastructură în circumstanțe echivalente tuturor persoanelor care solicită sau care beneficiază deja de acces la infrastructura pe care această entitate o administrează. Totodată, dacă ACC 56/263 oferă într-un contract de acces la aceste elemente condiții mai favorabile unui furnizor de rețele de comunicații electronice, atunci aceste condiții vor fi oferite tuturor furnizorilor de rețele de comunicații electronice cu care are încheiate contracte de acces la infrastructură sau care solicită încheierea unui contract de acces la infrastructură, pe baze nediscriminatorii. În plus, acesta are obligația să pună la dispoziția terților toate elementele specifice ale infrastructurii, serviciile și informațiile necesare în vederea realizării accesului, în aceleași condiții, inclusiv în ceea ce privește calitatea, cu cele oferite pentru propriile servicii sau pentru serviciile furnizate persoanelor din același grup. Respectarea principiului nediscriminării presupune și asigurarea **neutralității tehnologice**, prin acordarea dreptului de acces la infrastructura tuturor furnizorilor de comunicații electronice indiferent de tehnologia utilizată pentru dezvoltarea propriilor rețele.

¹⁷ care lezează interesele comerciale/economice legitime ale părților contractului și care nu au putut fi prevăzute la data emiterii prezentei decizii.

¹⁸ sunt valabile numai în cazul în care au fost aprobate prin decizia ANRCETI.

¹⁹ a se vedea art. 3 alin. (4), ultima teză din Legea nr. 28/2016.