



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

DECIZIE

mun. Chișinău

Nr. 12

din 04.04. 2023

privind stabilirea și comunicarea condițiilor de acces

La 31 ianuarie 2023, furnizorul de rețele publice de comunicații electronice S.R.L. "Sun Communications" (denumit în continuare *furnizor*) a sesizat¹ Agenția Națională pentru Reglementare în Comunicații Electronice și Tehnologia Informației (ANRCETI) asupra faptului că Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/252 / ACC nr. 51/252 (denumit în continuare *deținător de drept*) nu respectă obligația de stabilire și comunicare a condițiilor în care se realizează dreptul de acces, potrivit prevederilor Legii privind accesul pe proprietăți și utilizarea partajată a infrastructurii asociate rețelelor publice de comunicații electronice 28/2016 (*Legea nr. 28/2016*), nesoluționând astfel cererea de acces cu privire la acordarea permisiunii de a efectua lucrările de modernizare a rețelei de comunicații electronice, instalate în spațiile de uz comun ale blocurilor locative, aflate în gestiunea ACC nr. 51/252.

La 31 ianuarie 2023, ANRCETI a transmis² reclamația furnizorului către deținătorul de drept, solicitându-i să clarifice aspectele prezentate în aceasta (prin expunerea punctului de vedere sub formă de *audiere în scris*), suplimentar, s-a solicitat prin înscrisul din 14 martie 2023³, poziția lichidatorului desemnat, dl Andrei POPA, pe subiectul dat.

Deținătorul de drept a răspuns la solicitarea *supra* a ANRCETI, prin înscrisul din 15 februarie 2023⁴, unde a menționat despre starea neconformă a rețelelor de comunicații electronice instalate de furnizor, precum și despre stabilirea unui tarif de 5,19 lei/lunar per apartament.

De asemenea, având la bază reclamația *supra* a furnizorului, precum și poziția deținătorului de drept, ANRCETI a efectuat o cercetare la fața locului la data de 24 februarie 2023⁵ cu participarea nemijlocită a reprezentanților furnizorului. În cadrul întâlnirii cu administratorul ACC nr. 51/252, dl Alexei Boreț, ANRCETI a constatat că ACC nr. 51/252 este în proces de insolvență, iar lichidatorul judiciar, cu dreptul de administrare a bunurilor debitorului, este dl Andrei POPA.

În baza actelor și lucrărilor dosarului sus-menționate, ANRCETI reține, cu titlu introductiv, că rețeaua publică de comunicații electronice constituie un obiectiv din sistemele de *utilitate publică* (de gospodărie *ne/comunală*)⁶, care face parte *integrantă* din infrastructură *tehnic-edilitară* a unui *imobil* (bloc/ unitate/ clădire/ construcție cu destinație locativă/ nelocativă)⁷, respectiv, orice furnizor de *rețele* publice de comunicații electronice are dreptul de a solicita accesul la imobile în scopul montării cablurilor, instalațiilor, dispozitivelor și altor elemente structurale ale rețelei (părți

¹ reclamația S.R.L. "Sun Communications" nr. 13/23 din 30.01.2023 (înregistrată la ANRCETI cu nr. R-1 din 31.01.2023);

² scrisoarea de solicitare opinie ANRCETI nr. 02-DRAS/135 din 31.01.2023;

³ scrisoarea de solicitare opinie ANRCETI nr. 02-SAJ_DRA/354 din 14.03.2023;

⁴ scrisoarea de răspuns ACC nr. 51/252 nr. 01/005 din 15.02.2023, înregistrată la ANRCETI cu nr. 293 din 20.02.2023;

⁵ scrisoare de cercetare la fața locului ANRCETI nr. 02-DRAS/268 din 21.02.2023;

⁶ a se vedea art. 4 alin. (3) pct. 3 lit. h) din Legea nr. 150/2017 în corelare cu art. 4 din Legea nr. 75/2015 și HG nr. 191/2002;

⁷ a se vedea semnificația noțiunilor, din art. 2 din Legea nr. 150/2017: (i) *infrastructura tehnico-edilitară*, (ii) *obiective de infrastructură tehnico-edilitară* și (iii) *elementele structurale ale obiectivului*;

componente ale obiectivului de infrastructură tehnico-edilitară), care servesc pentru suportarea sarcinilor externe și interne și pentru asigurarea exploataării adecvate a rețelei ingineresti de comunicații electronice.

Așa fiind, pentru a asigura continuitate, din punct de vedere cantitativ și calitativ, în furnizarea/prestarea serviciilor de comunicații electronice accesibile publicului (inclusiv pentru a asigura adaptabilitate la cerințele consumatorilor și accesibilitate egală la servicii⁸), precum și pentru funcționarea optimă, în condiții de siguranță a construcțiilor, instalațiilor tehnologice, echipamentelor funcționale și dotărilor specifice corespunzătoare ale unei rețele publice de comunicații electronice, **administratorului/gestionarul**⁹ imobilului **are atribuția** de a permite/oferi **instalarea** de către furnizori a **rețelelor** necesare pentru furnizarea către proprietari a serviciilor de comunicații electronice¹⁰.

Cu titlul introductiv, remarcăm că construirea (instalarea), întreținerea, demontarea, înlocuirea, transferul sau retehnologizarea 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 derogatorie¹¹ în raport cu dispozițiile legislației civile¹².

Așa fiind, prevederile Legii nr. 28/2016 fiind derogatorii și speciale, urmează a fi aplicate, de către părțile din litigiu, *în mod prioritar*.

În temeiul art. 13 alin. (4) și alin. (7) din Legea nr. 28/2016 entitățile private¹³, au **obligația legală** de a **stabili** și **comunica** solicitanților (i) informația privind condițiile în care se realizează dreptul de acces, inclusiv (ii) procedura detaliată și documentele pe care solicitantul urmează să le prezinte pentru confirmarea îndeplinirii acestor condiții.

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 deținătorul de drept.

Nu în ultimul rând, ANRCETI precizează că potrivit art. 9 alin. (5) din Legea nr. 28/2016, în cazul rețelelor¹⁴ instalate deja în incinta proprietății (imobilelor) publice sau private, inclusiv din condominiu, exercitarea dreptul de uz/acces¹⁵ se realizează gratuit, iar conform pct. 6 din Hotărârea Guvernului nr. 1434/2016 în cazul în care exercitarea dreptului de acces pe proprietățile publice și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice se efectuează în totalitate sau în principal pentru dotarea, proprietății comune, inclusiv din condominiu, cu acces la o rețea sau la mai multe rețele de comunicații electronice, furnizorul nu datorează proprietăților comune, inclusiv din condominiu tarife pentru exercitarea acestui drept.

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 rezonabil pentru accesul la infrastructură, ANRCETI subliniază că, impunerea acestei obligații în sarcina entităților private reprezintă o restrângere a principiului libertății contractuale¹⁶ **admisă** de **Legea nr. 28/2016**, deoarece entitățile private nu au dreptul¹⁷, cu excepția cazurilor stabilite expres de legiuitor, să refuze de plano o solicitare privind

⁸ prin satisfacerea cerințelor consumatorilor în ceea ce privește cantitatea și calitatea serviciilor furnizate/prestate;

⁹ a se vedea art. 86 alin. (8) din Legea nr. 187/2022;

¹⁰ a se vedea art. 44 alin. (3) lit. s) din Legea nr. 187/2022;

¹¹ 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;

¹² în special, Codul civil al Republicii Moldova (contractul de locațiune sau arendă);

¹³ inclusiv condominiile – art. 86 alin. (1), art. 88 alin. (1) și art. 103 alin. (2) din Legea nr. 187/2022;

¹⁴ inclusiv infrastructurii asociate acesteia;

¹⁵ a se vedea art. 4 alin. (4) din Legea nr. 28/2016: în vederea întreținerii, demontării, **înlocuirii**, transferării cablurilor, echipamentelor și a altor elemente de infrastructură asociată rețelelor respective;

¹⁶ 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;

¹⁷ 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;

acordarea accesului la infrastructura sa fizică și, implicit, încheierea unui contract în acest sens, iar, în cazul *gestionarilor de clădiri*, accesul se acordă **obligatoriu**¹⁸ – **art. 21 alin. (4)** din Legea nr. 28/2016.

Având în vedere prevederile art. 13 alin. (9) în corelare cu art. 9 alin. (1) și (2) din Legea nr. 28/2016 și Hotărârea Guvernului nr. 1434/2017, deținătorul de drept, la stabilirea tarifelor pentru dreptul de acces, urmează obligatoriu să *demonstreze* existența prejudiciului¹⁹ **direct și cert** cauzat prin efectuarea lucrărilor și să fie *proporțional* cu afectarea proprietății (deci, stabilit *în funcție de elementele* rețelei care fac obiectul lucrărilor). În tarif **nu se includ** costurile prevăzute în pct. 14 din HG nr. 1434/2017. Nu se includ în tarif nici costurile recuperate în baza Anexei nr. 2 din HG nr. 191/2002.

De asemenea, relevăm că *chiria* este plata în cadrul contractului de *locațiune*²⁰, or, deținătorii de drepturi **sunt obligați**, în temeiul Legii nr. 28/2016, să stabilească tarife și să încheie contracte de **acces**²¹.

Luând în considerare că, deținătorul de drept *nu* a dus la îndeplinire măsurile *stabilite prin lege*, deși cu privire la *existența și conținutul* acestor obligații are cunoștință de cauză, deoarece sunt prevăzute *expres* în Legea nr. 28/2016, iar publicul larg are acces la aceasta, fiind publicată în Monitorul Oficial, așa fiind, nu există niciun dubiu cu privire la faptul că deținătorul de drept cunoștea despre obligațiile sale *legale* (în cazul dat operează prezumția cunoașterii legii, care decurge din principiul general de drept *nemo censetur ignorare legem*).

ANRCETI apreciază că existența unor litigii de drept civil *în derulare*, generate de presupusele datorii și/sau obligații de evacuare și/sau prejudiciu dintre deținătorul de drept și furnizor (care sunt invocate ca motiv de refuz de acordare a accesului/stabilire a condițiilor), **nu constituie** temei **legal** de exonerare a deținătorului de drept de obligația executării Legii nr. 28/2016, deoarece aplicând principiul de interpretare a normelor legale potrivit căruia *ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*, (unde legea nu distinge, nici interpretul nu trebuie să distingă)²², conținutul textelor art. 13 alin. (4) și alin. (7) din Legea nr. 28/2016 este lipsit de echivoc în ceea ce privește **obligativitatea stabilirii și comunicării** condițiilor de acces, **în mod necondiționat** (*in claris non fit interpretation* – textele clare nu trebuie interpretate). Mai mult decât atât, soluționarea litigiilor de recuperare a prejudiciilor se realizează conform legislației și procedurii civile²³.

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 că, ACC nr. 51/252, **nu** a îndeplinit *obligația legală* de a stabili condiții de acces, în sensul prevederilor Legii nr. 28/2016.

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 *deja instalate*, precum și în scopul evitării prejudicierii drepturilor utilizatorilor finali de servicii de comunicații electronice accesibile publicului, în

¹⁸ **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);

¹⁹ a se vedea pct. 16 din HG nr. 1434/2017;

²⁰ a se vedea art. 1251 din Codul civil al Republicii Moldova;

²¹ a se vedea art. 4 alin. (1), art. 9 alin. (1) și (2) și art. 14 alin. (1) din Legea nr. 28/2016;

²² cu alte cuvinte, caracterul general al formulării unui text legal conduce la caracterul general al aplicării lui, fără să fie necesare distincții pe care *textul* respectiv **nu** le conține și **nu** le urmărește – pct. 24 din Decizia Curții Constituționale nr. 34/2018;

²³ a se vedea art. 18 alin. (6) din Legea nr. 241/2007 în corelare cu art. art. 15 alin. (1), art. 1998 alin. (2), art. 1999 alin. (1), art. 2012, art. 2022 alin. (1) și (3), art. 2026 alin. (1) și art. 2038 din Cod civil;

eventualitatea suspendării furnizării serviciilor de comunicații electronice ca urmare a întreruperii accesului la infrastructura fizică gestionată de ACC nr. 51/252.

În temeiul art. 38 alin. (2) din Legea 28/2016 în corelare cu art. 57 alin. (1), art. 78 alin. (1), art. 118, art. 123, art. 139, art. 171 alin. (4) și art. 184 din Cod administrativ, **Consiliul de Administrație al ANRCETI** emite următoarea decizie:

1. Asociația de Coproprietari în Condominiu nr. 51/252 / ACC nr. 51/252 (IDNO 1003600071479) se obligă:

1.1. să stabilească și să comunice, în termen de 10 zile lucrătoare de la data primirii prezentei decizii, condițiile de acces (inclusiv ce țin de rețehnologizarea/ modernizarea rețelei deja instalate) către S.R.L.”Sun Communications”, potrivit prevederilor art. 13 alin. (4), alin. (7) și alin. (9) din Legea nr. 28/2016;

1.2. să negocieze cu bună-credință cu S.R.L.”Sun Communications” contractul de acces pe proprietăți și/sau de utilizare partajată a infrastructurii fizice pe care le deține sau le administrează, conform art. 4 alin. (1) a II-a teză din Legea nr. 28/2016 și art. 11 din Cod civil;

1.3. să nu admită orice acte care ar putea perturba serviciile furnizate de către furnizorul de comunicații electronice prin intermediul proprietății/infrastructurii fizice care este deținută (administrată) de ACC nr. 51/252 și la care S.R.L. „Sun Communications” are deja realizat accesul în baza relațiilor contractuale anterioare [în special, să nu încalce drepturile furnizorilor prevăzute în art. 4 alin. (5) lit. b) și lit. e) din Legea nr. 28/2016: (i) prin deconectarea de la sursa de energie electrică a echipamentelor/rețelei publice de comunicații electronice și (ii) prin limitarea/blocarea accesului furnizorului la acestea], în temeiul art. 184, art. 185 alin. (2) și art. 187 din Cod administrativ.

2. Prezenta decizie se comunică ACC nr. 51/252 (debitor) și S.R.L.”Sun Communications” (creditor) și reprezintă document executoriu în conformitate cu prevederile Codului de executare al Republicii Moldova nr. 443/2004²⁴, iar neexecutarea acesteia atrage răspundere contravențională²⁵ și administrativă²⁶.

3. 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.

**Membrii Consiliului de
Administrație**



Silvia BOJOGA

Marian POCAZNOI

²⁴ a se vedea art. 3 alin. (4), ultima teză din Legea nr. 28/2016;

²⁵ a se vedea art. 249¹, art. 250 alin. (6), (7), art. 255, art. 259¹ din Cod contravențional;

²⁶ a se vedea art. 181 din Cod administrativ.