



CONSILIUL DE ADMINISTRAȚIE

DECIZIE

mun. Chișinău

Nr. 13

din 04.04. 2023

privind stabilirea și comunicarea condițiilor de acces

La 13 martie 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 Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/230 / APLP nr. 51/230 (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 rețelilor 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 APLP nr. 51/230.

La 15 martie 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*, cu anexarea copiilor documentelor pe care le deține.

Deținătorul de drept a răspuns la solicitarea *supra* a ANRCETI, prin înscrisul din 21 martie 2023³, unde a menționat despre acordarea dreptului de acces doar după achitarea serviciilor solicitate, nespecificând conținutul acestor servicii.

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*)⁴, care face parte *integrantă* din infrastructură *tehnic-edilitară* a unui *imobil* (bloc/ unitate/ clădire/ construcție cu destinație locativă/ nelocativă)⁵, 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 componente ale obiectivului de infrastructură tehnic-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

¹ reclamația S.R.L. "Sun Communications" nr. 35/23 din 13.03.2023, înregistrată la ANRCETI cu nr. R-12 din 14.03.2023;

² scrisoarea de solicitare opinie ANRCETI nr. 02-DRA/372 din 15.03.2023;

³ scrisoarea de răspuns APLP nr. 51/230 nr. A-29 din 21.03.2023, înregistrată la ANRCETI cu nr. 520 din 27.03.2023;

⁴ 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;

⁵ a se vedea semnificația noțiunilor, din art. 2 din Legea nr. 150/2017: (i) *infrastructura tehnic-edilitară*, (ii) *obiective de infrastructură tehnic-edilitară* și (iii) *elementele structurale ale obiectivului*;

asigura *adaptabilitate* la cerințele consumatorilor și accesibilitate *egală* la servicii⁶), 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**⁷ imobilului **are atribuția** de a permite/oferi **instalarea** de către furnizori a **rețelelor** necesare pentru furnizarea către proprietari a serviciilor de comunicații electronice⁸.

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 *derogatorie*⁹ în raport cu dispozițiile legislației civile¹⁰.

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 private¹¹, 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 rețelelor¹² *instalate deja* în *incinta* proprietății (imobilelor) publice sau private, inclusiv din *condominiu*, exercitarea dreptului de uz/acces¹³ 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 contractuale¹⁴ **admisă de Legea nr. 28/2016**, deoarece entitățile private nu au dreptul¹⁵, *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 **obligatoriu**¹⁶ – **art. 21 alin. (4)** din Legea nr. 28/2016.

⁶ prin satisfacerea cerințelor consumatorilor în ceea ce privește cantitatea și calitatea serviciilor furnizate/prestate;

⁷ a se vedea art. 86 alin. (8) din Legea nr. 187/2022;

⁸ a se vedea art. 44 alin. (3) lit. s) din Legea nr. 187/2022;

⁹ 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;

¹⁰ în special, Codul civil al Republicii Moldova (contractul de locațiune sau arendă);

¹¹ inclusiv condominiile – art. 86 alin. (1), art. 88 alin. (1) și art. 103 alin. (2) din Legea nr. 187/2022;

¹² inclusiv infrastructurii asociate acesteia;

¹³ 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;

¹⁴ 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;

¹⁵ 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;

¹⁶ **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

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 prejudiciului¹⁷ 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 locațiune¹⁸, or, deținătorii de drepturi sunt obligați, în temeiul Legii nr. 28/2016, să stabilească tarife și să încheie contracte de acces¹⁹.

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)²⁰, 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 interpretatio* – textele clare nu trebuie interpretate). Mai mult decât atât, soluționarea litigiilor de recuperare a prejudiciilor se realizează conform legislației și procedurii civile²¹.

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, APLP nr. 51/230, 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 eventualitatea suspendării furnizării serviciilor de comunicații electronice ca urmare a întreruperii accesului la infrastructura fizică, gestionată de APLP nr. 51/230.

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);

¹⁷ a se vedea pct. 16 din HG nr. 1434/2017;

¹⁸ a se vedea art. 1251 din Codul civil al Republicii Moldova;

¹⁹ a se vedea art. 4 alin. (1), art. 9 alin. (1) și (2) și art. 14 alin. (1) din Legea nr. 28/2016;

²⁰ 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;

²¹ 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;

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 Proprietarilor de Locuințe Privatizate nr. 51/230 (IDNO 1003600089524) 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 APLP nr. 51/230 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 APLP nr. 51/230 (*debitor*) și S.R.L. "Sun Communications" (*creditor*) și reprezintă *document executoriu* în conformitate cu prevederile Codului de executare al Republicii Moldova nr. 443/2004²², iar neexecutarea acesteia atrage răspundere contravențională²³ și administrativă²⁴.

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

²² a se vedea art. 3 alin. (4), ultima teză din Legea nr. 28/2016;

²³ a se vedea art. 249¹, art. 250 alin. (6), (7), art. 255, art. 259¹ din Cod contravențional;

²⁴ a se vedea art. 181 din Cod administrativ.