



DECIZIA nr. 73
privind încetarea operațiunilor de
dezvăluire neautorizată a datelor cu caracter personal
efectuate de către gestionarii fondurilor locative

„10” martie 2017

mun. Chișinău

Directorul Centrului Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal al Republicii Moldova, Eduard RĂDUCAN, –

CONSTAT:

În fapt,

Centrul Național pentru Protecția Datelor cu Caracter Personal al Republicii Moldova (Centrul), în rezultatul recepționării unui șir de plângeri și a efectuării mai multor controale, a constatat faptul că în rîndul asociațiilor de organizare a proprietarilor de locuințe – condominii și asociații de coproprietari în condominiu în sensul Legii condominiului în fondul locativ (Asociațiile de proprietari a locuințelor privatizate (APLP); Asociațiile de coproprietari în condominiu locativ (ACCL) și Cooperativele de construcții a locuințelor (CCL) – Asociațiile) persistă practica de afișare a listelor membrilor asociației, care sunt restanțieri la plata unor servicii comunale, în spații deschise accesului public, ale blocului (cum ar fi zonele de intrare în scările blocului, spațiul din preajma ascensorului etc.). De regulă, aceste liste conțin date cu caracter personal precum, cel puțin numele și inițialele prenumelor membrilor și suma datorată, iar de multe ori, apare indicat și numărul apartamentului.

În drept,

În conformitate cu prevederile art. 5 alin. (1) al Legii privind protecția datelor cu caracter personal, *prelucrarea datelor cu caracter personal se efectuează cu consimțământul subiectului datelor cu caracter personal*. Alin. (5) al aceluiași articol stabilește în mod exhaustiv cazurile în care prelucrarea datelor cu caracter personal poate avea loc în absența consimțământului subiectului de date cu caracter personal [...]. Relevante în contextul circumstanțelor abordate de prezenta decizie, se prezintă a fi următoarele cazuri:

b) *îndeplinirea unei obligații care îi revine operatorului conform legii, [...]*

e) *realizarea unui interes legitim al operatorului sau al terțului căruia îi sînt dezvăluite datele cu caracter personal, cu condiția ca acest interes să nu prejudicieze interesele sau drepturile și libertățile fundamentale ale subiectului datelor cu caracter personal*.

Potrivit art. 29 al aceleiași legi, operatorii și terții care au acces la datele cu caracter personal sînt obligați să asigure confidențialitatea acestor date, cu excepția cazurilor în care:

a) prelucrarea se referă la date făcute publice în mod voluntar și manifest de către subiectul datelor cu caracter personal; b) datele cu caracter personal au fost depersonalizate. În același timp, art. 30 al legii prevede că la prelucrarea datelor cu caracter personal, operatorul este obligat să ia măsurile organizatorice și tehnice necesare pentru protecția datelor cu caracter

personal împotriva distrugerii, modificării, blocării, copierii, răspîndirii, precum și împotriva altor acțiuni ilicite, măsuri menite să asigure un nivel de securitate adecvat în ceea ce privește riscurile prezentate de prelucrare și caracterul datelor prelucrate.

Art. 1 al Legii condominiului în fondul locativ definește *asociația de coproprietari în condominiu* ca fiind o organizație a proprietarilor de locuințe care s-au asociat pentru administrarea, întreținerea și exploatarea în comun a complexului de bunuri imobiliare în condominiu.

Totodată, art. 20 al aceleiași legi stabilește că realizarea drepturilor asociațiilor, inclusiv:

a) să încheie contracte de gestionare și/sau deservire a proprietății comune, ce aparține asociației de coproprietari, cu orice persoană fizică sau juridică, indiferent de forma de proprietate, în conformitate cu legislația;

b) [...].

c) să întocmească devizul anual de venituri și cheltuieli, inclusiv cheltuieli pentru exploatarea, reparația și reconstrucția proprietății comune, [...], precum și cheltuieli pentru alte scopuri, prevăzute de prezenta lege și de statutul asociației;

d) să stabilească pentru fiecare proprietar quantumul plăților obligatorii conform cotei de participare;

e) să execute lucrări și să presteze servicii membrilor asociației;

f) să beneficieze de credite bancare în modul și condițiile prevăzute de legislație. [...],

este condiționată de faptul respectării drepturilor și intereselor proprietarilor apărute de lege, deci implicit drepturile garantate de Legea privind protecția datelor cu caracter personal.

Pe de altă parte, Curtea Constituțională, în Hotărîrea sa nr. 20 din 20 iulie 2016, a precizat următoarele:

„55. [...] existența unor spații în proprietate comună și imposibilitatea administrării individuale a acestora de către toți proprietarii impune necesitatea constituirii unei structuri organizate, așa cum este asociația de coproprietari în condominiu, care să acționeze în numele și pentru interesul comun al tuturor coproprietarilor.

59. [...] calitatea de membru în această asociație este inerent legată de calitatea de proprietar al locuinței

62. [...] persoana, în cazul în care decide să cumpere o locuință într-un bloc locativ, acceptă implicit să intre într-o colectivitate care urmează să fie gestionată și care are bunuri comune.

65. [...] asocierea obligatorie în condominiu, este un instrument eficient de soluționare calitativă a problemelor de administrare și gestionare a proprietății comune, care are la bază instrumente clare ce reglementează raporturile dintre coproprietari, inclusiv atribuțiile și mecanisme de îndeplinire a sarcinilor ce revin fiecărui participant la aceste raporturi.”

Astfel, întrucît asocierea în condominiu este o obligație inerentă a oricărui locatar, asociațiilor le revine și o responsabilitate sporită vizavi de asigurarea drepturilor locatarilor.

Centrul a determinat că, pornind de la cele expuse mai sus și în virtutea atribuțiilor ce le revin conform Legii condominiului în fondul locativ și statutelor de constituire, asociațiile au interesul legitim de a întreprinde măsuri pentru a obține stingerea datoriilor de către membrii restanțieri ai acestora. Mai mult, deseori, asociațiile se află în relații contractuale nemijlocit cu prestatorul serviciilor comunale, în temeiul cărora le revine inclusiv obligația de a achita în favoarea acestora suma totală datorată de blocul gestionat și, corespunzător, le revine și obligația de a stinge eventuale datorii prin colectarea acestora de la locatari.

Pe de altă parte, Centrul a constatat că, deși afișarea listei restanțierilor ar putea contribui într-o anumită măsură la accelerarea stingerii datoriilor față de prestatorii serviciilor comunale sau a altor servicii, realizarea acestui scop legitim al asociațiilor poate fi obținută și prin alte metode, care nu ar implica dezvăluirea în spațiul public a datelor cu caracter personal ale restanțierilor, spre exemplu: atenționarea verbală a restanțierilor, remiterea scrisorilor de atenționare prin poștă, prin depunerea scrisorilor nemijlocit de către membrii organelor administrative ale asociațiilor în cutiile poștale din cadrul blocului, prin înmînarea directă, etc.

Se reține în acest sens, că nu există careva prevederi legale care ar stabili expres că asociațiile ar trebui sau ar putea recurge la metoda afișării într-un spațiu public a listei membrilor restanțieri pentru a obține stingerea datoriilor acumulate de ultimii. Bunăoară, astfel de prevederi nu se regăsesc nici în Legea condominiului în fondul locativ, nici în Regulamentul cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002.

Pe de altă parte, însă, recuperarea creanțelor poate fi efectuată inclusiv în ordine civilă, prin utilizarea pîrghiilor legale disponibile. În acest sens, a fost reținut că art. 20 alin. (1) lit. m) al Legii condominiului în fondul locativ prevede în mod clar dreptul asociațiilor ca, în cazul neexecutării de către proprietari/chiriași a obligațiilor lor privind participarea la cheltuielile comune, să sesizeze instanța de judecată în vederea stingerii plăților obligatorii.

Succesiv, în lumina celor expuse, prelucrarea prin afișare a datelor cu caracter personal ce vizează restanțierii la plata serviciilor comunale sau altor servicii contractate de asociațiile de proprietari, în spațiul public sau într-un spațiu în care are acces un număr ridicat de persoane, cum este inclusiv spațiul comun din cadrul blocului locativ, nu poate fi considerată o prelucrare „necesară”, în sensul articolului 5 alin. (5) al legii precitate, pentru îndeplinirea eventualelor obligații legale sau contractuale sau pentru realizarea intereselor legitime evocate de mai sus.

Concomitent, Centrul a constatat că afișarea în spațiul public a datelor cu caracter personal cum ar fi numele/prenumele, adresa, sumele datorate de către subiecții vizați, etc., constituie o încălcare gravă a dreptului fundamental al acestora la respectarea vieții intime, familiale și private, consacrat de art. 28 al Constituției Republicii Moldova și, deci, nu poate fi încadrată juridic în excepția prevăzută de art. 5 alin. (5) lit. e) al Legii privind protecția datelor cu caracter personal. Corespunzător, efectuarea acestei prelucrări fără consimțământul subiecților de date cu caracter personal vizați constituie, cu certitudine, o încălcare a prevederilor Legii privind protecția datelor cu caracter personal.

Se va remarca, în plus, că nici situațiile în care lista afișată de asociație conține doar inițialele numelui și prenumelui locatarului, însoțite de adresa de domiciliu și existența/lipsa unor datorii, nu este conformă prevederilor legale din domeniul protecției datelor cu caracter personal, enumerate mai sus, întrucît și în aceste circumstanțe subiectul de date cu caracter personal rămîne a fi identificabil, iar înscrierea inițialelor are drept efect doar reducerea numărului de persoane care l-ar putea identifica cu ușurință.

Suplimentar, au fost constatate următoarele:

Art. 15 alin. (4) al Legii cu privire la energia electrică, precum și art. 15 alin. (4) al Legii cu privire la gazele naturale, stabilesc explicit că titularul de licență poate dezvălui informațiile și datele pe care le-a obținut de la consumatorul final sau de la terți și informațiile referitoare la consumul și la achitarea facturilor emise numai după ce a obținut acordul scris al consumatorului final sau al terțului, cu excepțiile prevăzute la art. 7 și 8 din legile precitate sau în alte situații stabilite în Legea privind protecția datelor cu caracter personal. Aceste prevederi,

reiterează caracterul strict confidențial al informațiilor enumerate, precum și regimul corespunzător cu care trebuie prelucrate.

Mai mult, potrivit art. 6 alin. (1¹) al Legii cadastrului bunurilor imobile, datele despre numărul de identificare de stat (IDNP), data nașterii și domiciliul persoanei fizice, precum și despre valoarea obligației asigurate prin ipotecă, se eliberează persoanelor care au drepturi înregistrate în capitolul A, B sau C al registrului bunurilor imobile, reprezentanților acestora, precum și notarilor, avocaților, instituțiilor financiare, întreprinderilor care prestează servicii imobiliare sau execută lucrări cadastrale, persoanelor și autorităților indicate la art.6 alin.(2³) lit.b) – i) și art.8 alin.(3) din lege, altor persoane care justifică scopul prelucrării datelor cu caracter personal în conformitate cu Legea privind protecția datelor cu caracter personal. Astfel, inclusiv prin prisma acestei prevederi, dezvăluirea datelor privind domiciliul persoanei fizice este admisă doar în adresa unui număr restrâns de persoane fizice sau juridice concrete, fapt care reafirmă accesibilitatea limitată a acestor informații.

Prin urmare, este inadmisibilă divulgarea acestor date către un număr nedeterminat de destinatari/terți, astfel fiind încălcat și regimul de confidențialitate impus de art. 29 al Legii privind protecția datelor cu caracter personal, dar și principiul de securitate a datelor în cauză, în sensul art. 30 al aceleiași legi. Reafirmând cele enunțate, urmează a reliefa faptul că practica afișării acestor date la intrarea în bloc sau în alte spații în care accesul tuturor locatarilor/vizitatorilor nu este restricționat, creează premise pentru a fi utilizate de către persoane de rea credință, în scopuri meschine sau de a fi răspândite către un număr mai mare de destinatari – condiții în care operatorul nu va mai putea exercita nici un control asupra legalității prelucrării acestora.

Urmează a fi relevat și faptul că, eventuala metodă de a decide afișarea în spațiul public a datelor cu caracter personal ale locatarilor de către adunarea generală sau alt organ de conducere al asociației, prin majoritatea de vot, nu este susceptibilă de a oferi caracter legitim acestui tip de prelucrare a datelor cu caracter personal prin dezvăluire, întrucât, în lumina celor evocate mai sus, doar consimțământul expres și nevicat al fiecărui subiect de date vizat de dezvăluire ar putea întemeia legalitatea acesteia.

Suplimentar, a fost constatat că ar putea exista o varietate mai largă de entități care realizează atribuții/întreprind activități foarte similare celor efectuate de asociațiile de coproprietari în condominiu și care sunt nemijlocit vizate de constatările prezentei decizii. În acest sens, a fost identificat că aceste entități se regăsesc în definiția termenului de ***gestionar al fondului locativ***, astfel precum este statuată în pct. 2 al Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002, și anume: *întreprinderea municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderea municipală a gospodăriei locativ-comunale, cooperativa de construcție a locuințelor, asociația de coproprietari în condominiu, asociația de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ*.

În altă ordine de idei, a fost reținut că Legea cu privire la locuințe stabilește la art. 8 atribuțiile autorităților administrației publice locale de nivelul întâi, printre care se numără :

- f) transmiterea terenurilor aferente blocurilor locative asociațiilor de coproprietari în condominiu în limitele hotarelor stabilite în documentația de proiect;
- g) administrarea fondului public de locuințe prin desemnarea administratorului în bază de concurs și de contract pe un termen nu mai mic de un an;

h) efectuarea controlului în domeniul administrării, exploatării, utilizării conform destinației și asigurării integrității imobilelor cu destinație de locuințe, indiferent de forma de proprietate. Mecanismele și procedurile de control vor fi prevăzute într-un regulament-cadru aprobat de către Guvern;

k) informarea populației privind hotărârile, planurile și acțiunile întreprinse în domeniul respectiv.

Pornind de la aceste atribuții, urmează a solicita autorităților administrației publice locale de nivelul întâi să aducă la cunoștința asociațiilor de coproprietari în condominiu dispozițiile prezentei decizii, dat fiind impactul direct al acestora asupra modalității de administrare a locuințelor în condominiu.

Prin urmare, în conformitate cu prevederile art. 19 alin. (1), 20 alin. (1) lit. a) și e) ale Legii nr. 133 din 08 iulie 2011 privind protecția datelor cu caracter personal, precum și ale Capitolului II, pct. 3 lit. d) din Regulamentul Centrului, aprobat prin Legea nr. 182 – XVI din 10 iulie 2008,- -

DISPUN:

1. Încetarea operațiunilor de prelucrare a datelor cu caracter personal ce vizează restanțierii la plata serviciilor comunale și/sau la alte plăți, efectuate de către gestionarii fondurilor locative¹, prin afișarea listei acestora în spații cu acces public – fapt care constituie o încălcare a prevederilor Legii privind protecția datelor cu caracter personal și principiilor de protecție, confidențialitate și securitate a datelor cu caracter personal.

2. Distrugerea de către gestionarii fondurilor locative a listelor restanțierilor la plata serviciilor comunale și/sau la alte plăți afișate pînă la moment.

3. Informarea, **în termen de 30 de zile**, a gestionarilor de fonduri locative de către autoritățile administrației publice locale de nivelul întâi, prin mecanismele de care dispun, despre conținutul prezentei decizii și înștiințarea Centrului la încheierea procesului de informare, despre măsurile întreprinse în acest sens.

4. Informarea Centrului de către gestionarii fondurilor locative despre măsurile întreprinse în vederea executării prezentei decizii, **în termen de 60 de zile**.

5. Publicarea prezentei decizii în Monitorul Oficial al Republicii Moldova și pe website-ul Centrului.

Eduard RĂDUCAN
Director

¹ În prezentul dispozitiv termenul de *gestionar al fondului locativ* este utilizat în sensul definit prin pct. 2 al Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, aprobat prin Hotărîrea Guvernului nr. 191 din 19 februarie 2002 și înglobează întreprinderile municipală de gestionare a fondului locativ, întreprinderile municipale a gospodăriei locativ-comunale, cooperativele de construcție a locuințelor, asociațiile de coproprietari în condominiu, asociațiile de proprietari ai locuințelor privatizate, alți agenți economici, la balanța ori în gestiunea cărora se află fondul locativ.