

CMS obține o hotărâre importantă pentru producătorii de energie electrică și gaze naturale din România. Horia Draghici, Partener: Aceasta soluție a instanței poate facilita procesul de negociere, în favoarea proprietarilor de proiecte energetice



Firma internațională de avocatură CMS a obținut o victorie importantă pentru producătorii de energie electrică și gaze naturale într-un caz de referință cu privire la o cale de acces construită fără acordul proprietarului terenului afectat. Hotărârea stabilește ca societățile producătoare de energie electrică și gaze naturale nu sunt obligate să plătească despăgubiri în temeiul răspunderii civile delictuale.

Echipele de litigii CMS au reprezentat cu succes un producător de energie electrică într-un litigiu de interes pentru sectorul energetic.

Litigiul a privit atragerea răspunderii civile delictuale a producătorului de energie electrică pentru construirea (din eroare) a unui sector dintr-o cale de acces pe un teren proprietate privată, fără consimțământul proprietarului afectat.

În vreme ce proprietarul pe al cărui teren a fost construită calea de acces a susținut că societatea producătoare de energie electrică a săvârșit o faptă ilicită care l-a lipsit de folosința suprafeței de teren afectate, avocații CMS au susținut că deținerea unei licențe de producere a energiei electrice atrage aplicabilitatea Legii nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, care instituie un set de drepturi și obligații și pentru titularul licenței de producere a energiei electrice, și pentru proprietarul terenului afectat.

Titularul de licență are un drept de servitute de trecere cu caracter legal pentru mentenanța și acces la capacitățile energetice, care reprezintă o îngrădire legală a dreptului de proprietate în interesul general al comunității de a obține energie electrică.

Interpretarea CMS a fost confirmată în prima instanță de Judecătoria Constanța, care a decis că utilizarea de către producătorul de energie a suprafeței afectate din terenul reclamantului, nu constituie o faptă ilicită, ci are ca justificare dispozițiile Legii nr. 123/2012, prin care se instituie în favoarea sa o servitute legală de trecere.

Hotărârea judecătorească arată că proprietarul unui teren afectat de o cale de acces, construită fără consimțământul său, nu are dreptul la despăgubiri pentru lipsa de folosință pe temeiul dreptului comun, atunci când calea de acces asigură accesul la o capacitate energetică.

Soluția Judecătoria Constanța prezintă importanța și în sectorul gazelor naturale, având în vedere servitutea legală de trecere de care beneficiază și societățile producătoare de gaze naturale.

[Horia Draghici](#), Partener și Coordonator al Departamentului de Litigii al CMS România declară: “Această hotărâre judecătorească este importantă pentru că rezolvă situații des întâlnite în practica unde, în faza de

construcție a proiectelor energetice, sunt necesare ajustari sau apar modificari ale planurilor inițiale. De regula, proprietarii terenurilor solicita compensații mai mari după începerea fazei de construcție, iar aceasta soluție a instanței poate facilita procesul de negociere, în favoarea proprietarilor de proiecte energetice.”

Din echipa CMS care a obținut soluția au făcut parte **Horia Draghici** (*Partner*), **Andrei Cristescu** (*Counsel*) și **Diana Valeria Ceaușu** (*Associate*).