DOMSTOLENS DOM (andra avdelningen)
den 6 april 1995 *

I mål C-299/93,

Ernst Bauer, tjänsteman vid Europeiska gemenskapernas kommission, bosatt i Ispra (Italien), företrädd av Giorgio Gozzi, advokat vid Corte di cassazione, med delgivningsadress i Luxemburg hos advokatbyrån Ernest Arendt, 8—10 Rue Mathias Hardt,

sökande,

mot

Europeiska gemenskapernas kommission, företrädd av Gianluigi Valsesia, chefsjurist, biträdd av Alberto Dal Ferro, advokat, Vicenza, med delgivningsadress i Luxemburg hos Georgios Kremlis, vid rättstjänsten, Centre Wagner, Kirchberg,

svarande,

angående en talan om förklaring om rättsstridighet och upphävande av en anmodan om avflyttning från ett uthyrt bostadshus liksom av en hyreshöjning för denna fastighet, återbetalning av den extra hyra som har betalats på grundval av höj-

* Rättegångsspråk: italienska.

ningen samt ersättning för ekonomisk och ideell skada till följd av den i förtid gjorda avflyttningen från fastigheten,

meddelar

DOMSTOLEN (andra avdelningen)

sammansatt av F.A. Schockweiler, avdelningsordförande, G.F. Mancini (referent), och G. Hirsch, domare,

generaladvokat: G. Cosmas,
justitiesekreterare: R. Grass,

med hänsyn till referentens rapport,

och efter att den 7 februari 1995 ha hört generaladvokatens förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Ernst Bauer, tjänsteman vid Europeiska gemenskapernas kommission vid Gemensamma forskningscentret i Ispra (Italien), har, genom ansökan ingiven till domstolens kansli den 28 maj 1993, med stöd av en skiljedomsklausul enligt artikel 153 i Euratomfördraget, gentemot Europeiska gemenskapernas kommission väckt talan om förklaring om rättsstridighet och upphävande av en anmodan om avflyttning från ett uthyrt bostadshus liksom av en hyreshöjning för denna fastighet, återbe-

talning av den extra hyra som har betalats på grundval av höjningen samt ersättning för ekonomisk och ideell skada till följd av den i förtid gjorda avflyttningen från fastigheten.

2 Bauer hyrde den 1 februari 1965 en lägenhet belägen i Ispra, Via Enrico Fermi, 14, utgörande en del av de egendomar som av den italienska regeringen för 99 år har ställts till Europeiska atomenergigemenskapens förfogande på grundval av avtalet om inrättandet av ett gemensamt forskningscenter för atomforskning av allmänt intresse, undertecknat i Rom den 22 juli 1959 (GURI nr 212 av den 31 augusti 1960).

3 Detta hyresförhållande har varit föremål för ett antal avtal av vilka det senaste, daterat den 1 juni 1969, hade ingåtts för ett år, från den 1 juni 1969 till den 31 maj 1970, och kunde underförstått förlängas från år till år, utom vid uppsägning från endera parten, meddelad genom rekommenderat brev med mottagningsbevis, senast tre månader före förfallodagen. Avtalet föreskrev att hyresförhållandet skulle sägas upp i förtid för det fall att hyresgästens arbete vid institutionen i Ispra upphörde, eller när de arbetsmässiga behov som hade medfört tilldelningen av bostaden till hyresgästen inte längre förelåg.

4 Enligt artikel 16 i nämnda avtal är "endast Europeiska gemenskapernas domstol ... behörig att avgöra tvister som hänför sig till detta avtal. Italiensk lag skall tillämpas."

5 Kommissionen underrättade Bauer den 31 januari 1990 genom rekommenderat brev med mottagningsbevis om att den sade upp hyresavtalet för den ifrågavarande bostaden, med verkan från och med den 1 juni 1990, på grund av behovet av att utföra arbeten avseende ombyggnad och modernisering av bostäderna vid Gemensamma forskningscentret. Bauer anmodades att avflytta från bostaden före den

1 april 1991. Denna anmodan upprepades genom rekommenderade brev av den 29 april 1991, den 30 juli 1992 och den 28 september 1992, varvid avflyttningsdagen hade skjutits fram till den 31 december 1992.

6 Bauer anförde den 22 oktober 1992 ett klagomål enligt artikel 90.2 i tjänsteföreskrifterna för tjänstemän i Europeiska gemenskaperna mot besluten enligt breven av den 30 juli och den 28 september 1992. Kommissionen svarade inte på detta.

7 Under tiden påkallade kommissionen, genom rekommenderat brev av den 5 augusti 1992, med verkan från och med den 1 augusti 1992, anpassning av månadshyran på 135 602 LIT, inklusive uppvärmning och elektricitet, till 397 265 LIT. Bauer anförde den 4 november 1992 ett nytt klagomål, enligt artikel 90.2 i tjänsteföreskrifterna, mot beslutet enligt brevet. Kommissionen underlät ännu en gång att svara.

8 Bauer avböjde genom brev av den 6 mars 1993 det förslag som hade utformats av kommissionen, särskilt i breven av den 14 januari och den 3 mars 1993, om att för två år, på grundval av ett nytt avtal, ställa en annan lägenhet som uppvisar likvärdiga egenskaper till hans förfogande. Han förklarade sig däremot beredd att ta en annan bostad i besittning på de villkor som följer av avtalet av den 1 juni 1969, vilket han vidhöll inte skulle upphöra att gälla förrän i maj 1994. Han bekräftade denna ståndpunkt genom ett nytt brev av den 31 mars 1993.

9 Kommissionen meddelade genom brev av den 18 maj 1993 att arbetena avseende renovering av bostaden skulle påbörjas den 24 maj 1993 och ålade Bauer att så snart som möjligt avflytta från sin bostad. Bauer avflyttade den 6 juli 1993, det vill

säga efter det att denna talan hade väckts, från den ifrågavarande bostaden för att flytta in i en lägenhet som han just hade köpt, även den i Ispra.

Domstolens behörighet

10 Inledningsvis finns det anledning att notera att även om Bauer i sin ansökan har hänvisat till de två klagomål som ingavs enligt artikel 90.2 i tjänsteföreskrifterna, gäller denna tvist inte de beslut som har fattats av tillsättningsmyndigheten inom ramen för det anställningsförhållande som binder Bauer till kommissionen, utan det förhållande som följer av hyresavtalet av den 1 juni 1969. Av denna anledning grundar sig talan på bestämmelserna i artikel 153 i fördraget liksom på den skiljedomsklausul som föreskrivs i artikel 16 i nämnda avtal.

11 Enligt artikel 54 i den italienska lagen nr 392 av den 27 juli 1978 om hyra av stadsbebyggelse (GURI nr 211 av den 29 juli 1978) är varje klausul genom vilken parterna föreskriver att tvister avseende fastställande av hyra skall avgöras av skiljedomare ogiltig. Även vid antagandet att denna bestämmelse kan tillämpas på den ovan nämnda skiljedomsklausulen, följer emellertid av domen av den 8 april 1992, kommissionen mot Feilhauer (C-209/90, Rec. s. I-2613, punkt 13) att domstolens behörighet att ta upp en avtalstvist till prövning skall bedömas uteslutande med hänsyn till bestämmelserna i artikel 181 i EEG-fördraget, vars lydelse är identisk med den i artikel 153 i Euratomfördraget, och av bestämmelserna i skiljedomsklausulen, utan att det mot domstolen kan ställas bestämmelser i nationell rätt som skulle utgöra hinder för dess behörighet.

12 Domstolen är följaktligen behörig att, på grundval av artikel 153 i fördraget och artikel 16 i avtalet av den 1 juni 1969, ta upp den föreliggande tvisten till prövning.

Uppsägningen av avtalet

13 Bauer yrkar för det första att domstolen skall förklara som rättsstridiga och utan verkan och följaktligen upphäva föreläggandena av den 30 juli och den 28 september 1992 genom vilka kommissionen har anmodat honom att avflytta från den ifrågavarande bostaden.

14 Domstolen konstaterar att kommissionen genom dessa förelägganden har anmodat sökanden att avflytta från den omtvistade bostaden till följd av den uppsägning som hade meddelats genom rekommenderat brev av den 31 januari 1990. Under dessa omständigheter syftar ansökan från Bauer i själva verket till att uppsägningen skall förklaras som rättsstridig och inte de förelägganden som till följd av den senare avser att utverka återställandet av lägenheten.

15 Det står fast att Bauer av egen fri vilja avflyttade från bostaden den 6 juli 1993, det vill säga strax efter det att denna talan hade väckts. Under dessa omständigheter, och med förbehåll för hans yrkande om ersättning för den påstådda skada som han har lidit på grund av den i förtid gjorda avflyttningen från nämnda bostad, vilket utgör hans tredje yrkande, har han inte längre något intresse av att av domstolen utverka en dom som förklarar att avtalet sades upp på ett rättsstridigt sätt eller som upphäver uppsägningen enligt brevet av den 31 januari 1990. Härav följer att hans första yrkande bör ogillas.

Återbetalning av de summor som har erlagts för hyreshöjning

16 Bauer yrkar för det andra att kommissionen skall förpliktas att till honom återbetala de summor som mellan den 1 augusti 1992 och dagen för avflyttningen från bostaden har erlagts för den hyreshöjning som fordrades av kommissionen genom brev av den 5 augusti 1992. Han gör i huvudsak gällande att, i enlighet med

bestämmelserna i artiklarna 1, 3 och 65 i den ovan nämnda italienska lagen nr 392 av den 27 juli 1978, har de avtal som gällde vid ikraftträdandet av nämnda lag — det vill säga den 30 juli 1978 — och vilka inte förlängs genom lag, tilldelats en lagenlig löptid om fyra år räknat från början av uthyrningen eller från den senaste förlängningen av avtalet, med underförstådd förlängning med fyra år i taget. Dessa bestämmelser skulle vara tillämpliga på avtalet av den 1 juni 1969, vilket därigenom skulle ha haft en löptid av fyra år räknat från den 1 juni 1978, och skulle ha förlängts med fyra år i taget till och med den 31 maj 1994. Före det senare datumet skulle kommissionen inte ha kunnat påkalla någon hyreshöjning.

17 Kommissionen begär att detta yrkande skall ogillas under åberopande av rättspraxis från Corte di cassazione (dom nr 1743 av den 14 mars 1984) enligt vilken lag nr 392 av den 27 juli 1978 inte är tillämplig i det fall att ett offentligt organ, i enlighet med de relevanta föreskrifterna, upplåter en tjänstebostad till en medlem av sin personal på grund av det arbete som utövas av den senare och det intresse som därav följer, för själva organet, att bistå denna personalmedlem. Eftersom kommissionen kan jämställas med ett italienskt offentligt organ skulle det omtvistade hyresavtalet omfattas av det undantag som medges enligt denna rättspraxis och således regleras av de bestämmelser i code civil som avser hyra. Följaktligen skulle det ifrågavarande avtalet, vilket hade ingåtts för en löptid av ett år från och med den 1 juni 1969, underförstått ha förlängts från år till år ända tills den tidpunkt då kommissionen sade upp det genom rekommenderat brev av den 31 januari 1990, med verkan från och med den 1 juni 1990. Från och med det senare datumet skulle det ha stått kommissionen fritt att påkalla hyreshöjningen.

18 För att kunna meddela avgörande över detta yrkande är det betydelsefullt att fastställa om avtalet av den 1 juni 1969 omfattas av bestämmelserna i lag nr 392 av den 27 juli 1978, med hänsyn till ovannämnda rättspraxis vid Corte di cassazione (se även dom nr 7545 av den 9 juli 1991), enligt vilken denna lag inte är tillämplig på de tjänstebostäder som av ett offentligt organ upplåts för uthyrning till sina anställda på grundval av en särskild reglering eller som en löneförmån.

19 Det är i detta sammanhang riktigt att kommissionen, på grund av de funktioner som den utövar och beskaffenheten av anställningsförhållandet för dess tjänstemän, kan jämställas med ett italienskt offentligt organ i det aktuella målet. Det omtvistade avtalet uppfyller emellertid inte de kriterier som följer av rättspraxis vid Corte di cassazione. Det antar inte formen av en upplåtelse och har inte fastställts på grundval av en särskild reglering. Tilldelningen av bostaden utgör för övrigt inte en löneförmån för tjänstemannen. Det omtvistade avtalet skall därför underkastas bestämmelserna i lag nr 392 av den 27 juli 1978 utan att det är nödvändigt att, såsom kommissionen vidhåller, fråga sig om den rättspraxis som denna åberopar verkligen skulle leda till att på upplåtelsen av en tjänstebostad tillämpa de bestämmelser i code civil som avser hyra.

20 Enligt artikel 43 i denna lag kan dock inte något yrkande som rör fastställande eller anpassning av hyra framställas om detta inte har föregåtts av den begäran om uppgörelse i godo som anges i den efterföljande artikeln. Otillåtligheten måste även fastställas på eget initiativ, på vilket stadium och vid vilken rättsinstans som helst. Artikel 44 föreskriver att begäran om uppgörelse i godo skall underställas den behörige domaren. Dessa bestämmelser har upphävts genom artikel 89 i lag nr 353 av den 26 november 1990 (vanligt tillägg till GURI nr 281 av den 1 december 1990), men enligt artikel 3 i décret-loi (förordning meddelad med stöd av bemyndigande i lag) nr 571 av den 7 oktober 1994 (GURI nr 237 av den 10 oktober 1994), ändrad genom lag nr 673 av den 6 december 1994 (GURI nr 287 av den 9 december 1994), träder denna upphävning inte i kraft förrän den 30 april 1995.

21 I den utsträckning som dessa bestämmelser inte avser det förfarande som är tillämpligt vid den behöriga domstolen, utan inskränker sig till att göra anhängiggörandet vid denna beroende av ett förbehåll, är de tillämpliga på det ifrågavarande målet. Beroende av detta förbehåll är bland annat yrkanden om återbetalning av summor som har erlagts med högre belopp än vad som utgjorde fordrad hyra (fast rättspraxis vid Corte di cassazione: se domarna nr 5838 av den 5 november 1981, nr 1461 av den 25 februari 1983, nr 2428 av den 14 mars 1988, nr 353 av den 13 januari 1993, nr 10725 av den 28 oktober 1993).

22 Det finns följaktligen anledning att på eget initiativ konstatera att Bauers talan inte har föregåtts av den begäran om uppgörelse i godo som föreskrivs i den italienska lagen, vilken skulle ha ingivits till domstolen, och att sökandens andra yrkande följaktligen inte kan tas upp till prövning.

Yrkandet om skadestånd

23 Bauer yrkar för det tredje att domstolen skall förplikta kommissionen att ersätta de ekonomiska och ideella skador som han skulle ha lidit på grund av den i förtid gjorda avflyttningen från den omtvistade bostaden.

24 Det räcker med att notera att Bauer, efter att under mer än två år ha motsatt sig kommissionens anmodan om återställande, till slut av egen fri vilja avflyttade från bostaden, utan att det förelåg någon lagakraftvunnen avhysningsåtgärd. Han kan under dessa omständigheter inte söka ersättning för en skada som i alla händelser är en följd av hans eget beteende. Följaktligen bör sökandens tredje yrkande ogillas såsom ogrundat.

25 Av det föregående följer att talan bör ogillas i sin helhet.

Rättegångskostnader

26 Enligt artikel 69.2 i rättegångsreglerna skall den tappande parten åläggas att ersätta den vinnande partens rättegångskostnader. Eftersom Bauer är den tappande parten skall han åläggas att ersätta den vinnande partens rättegångskostnader.

På dessa grunder beslutar

DOMSTOLEN (andra avdelningen)

1) Talan ogillas.

2) Sökanden skall ersätta rättegångskostnaderna.

Schockweiler Mancini Hirsch

Avkunnad vid offentlig förhandling i Luxemburg den 6 april 1995.

R. Grass
Justitiesekreterare

F.A. Schockweiler
Ordförande på andra avdelningen