ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ (δεύτερο πενταμελές τμήμα)
της 8ης Μαΐου 2007 *

Στην υπόθεση Τ-271/04,

Citymo SA, με έδρα τις Βρυξέλλες (Βέλγιο), εκπροσωπούμενη από τους P. Van Ommeslaghe, I. Heenen και P.-M. Louis, δικηγόρους,

ενάγουσα,

κατά

Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, εκπροσωπούμενης από τους L. Parpala και E. Manhaeve, επικουρούμενους από τους D. Philippe και M. Gouden, δικηγόρους,

εναγομένης,

με αντικείμενο αγωγή αποζημιώσεως λόγω συμβατικής ευθύνης, με την οποία ζητείται να υποχρεωθεί η Επιτροπή να καταβάλει στην ενάγουσα αποζημίωση για την καταγγελία της συμβάσεως μισθώσεως που φέρεται ότι συνήψε με αυτήν ως

* Γλώσσα διαδικασίας: η γαλλική.

εκπρόσωπος της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, και, επικουρικώς, αγωγή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής ευθύνης, με αίτημα την αποκατάσταση της ζημίας που φέρεται ότι υπέστη η ενάγουσα λόγω της αποφάσεως της Επιτροπής να θέσει τέρμα στις διαπραγματεύσεις για τη σύναψη αυτής της συμβάσεως μισθώσεως,

ΤΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ
ΤΩΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ (δεύτερο πενταμελές τμήμα),

συγκείμενο από τους J. Pirrung, πρόεδρο, A. W. H. Meij, N. J. Forwood, I. Pelikánová και Σ. Παπασάββα, δικαστές,

γραμματέας: K. Pocheć, υπάλληλος διοικήσεως,

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία και κατόπιν της επ' ακροατηρίου συζητήσεως της 17 Μαΐου 2006,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

Ιστορικό της διαφοράς

1 Η ενάγουσα είναι ανώνυμη εταιρία βελγικού δικαίου, ειδικευόμενη στις πράξεις που αφορούν ακίνητα. Ανήκει στον όμιλο Fortis ο οποίος δραστηριοποιείται στον τομέα των ασφαλίσεων και των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών στις χώρες της Benelux.

2 Στο τέλος του έτους 2002, η ενάγουσα ανακαίνισε, στις Βρυξέλλες, ένα οικοδομικό συγκρότημα, του οποίου έχει την κυριότητα, καλούμενο «City Center» και αποτελούμενο από δύο κτίρια, τα Β 1 και Β 2.

3 Στις αρχές του 2003, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο άρχισε διαπραγματεύσεις με την ενάγουσα για τη μίσθωση ολόκληρου του κτιρίου Β 1 του City Center, ειδικότερα επιφάνειας 16 954 τετραγωνικών μέτρων με χώρους γραφείων και 205 θέσεις σταθμεύσεως (στο εξής: Ακίνητο). Εν συνεχεία όμως, το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο αποφάσισε να μη μισθώσει το Ακίνητο, ενημερώνοντας, ταυτοχρόνως, την ενάγουσα ότι η Επιτροπή προετίθετο να συνεχίσει τις διαπραγματεύσεις για δικό της λογαριασμό. Στο πλαίσιο της μεταξύ τους συνεργασίας, τα δύο αυτά κοινοτικά όργανα συμφώνησαν ότι το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο θα καταλάμβανε τους χώρους που θα έμεναν διαθέσιμοι κατόπιν της μετεγκαταστάσεως ορισμένων υπηρεσιών της Επιτροπής στο Ακίνητο.

4 Στις 13 Μαΐου 2003, η Επιτροπή ήλθε σε επαφή, μέσω του C. (στο εξής: διαπραγματευτής), υπαλλήλου του Γραφείου «Υποδομές και διοικητική υποστήριξη» — Βρυξέλλες (στο εξής: ΓΥΒ), οργανισμού συσταθέντος με την απόφαση 2003/523/ΕΚ της Επιτροπής, της 6ης Νοεμβρίου 2002 (ΕΕ 2003, L 183, σ. 35), με την ενάγουσα και τη Fortis Real Estate, το ειδικευόμενο στις πράξεις που αφορούν ακίνητα τμήμα της βελγικού δικαίου εταιρίας Fortis AG (στο εξής: εταιρία Fortis), η οποία είναι αδελφή εταιρία της ενάγουσας και ανήκει επίσης στον όμιλο Fortis, με σκοπό την ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων περί των όρων της συμβάσεως μισθώσεως του Ακινήτου (στο εξής: σύμβαση μισθώσεως).

5 Κατά τη διάρκεια τριών συναντήσεων που πραγματοποιήθηκαν στις 16 Μαΐου, στις 3 Ιουνίου και στις 6 Ιουνίου του 2003, αντιστοίχως, ο διαπραγματευτής και η εταιρία Fortis (στο εξής: οι μετέχοντες στις διαπραγματεύσεις) συζήτησαν περί των όρων της συμβάσεως μισθώσεως και περί των εργασιών διευθετήσεως που επρόκειτο να εκτελεστούν στο εσωτερικό του Ακινήτου. Η Επιτροπή ζήτησε να περιληφθεί στη σύμβαση μισθώσεως ο όρος ότι οι εργασίες αυτές θα πραγματοποιηθούν στο όνομα και για λογαριασμό της ενάγουσας, στην οποία θα επιστραφεί το αντίστοιχο ποσό με την καταβολή πρόσθετου μισθώματος. Επιπλέον, η Επιτροπή ζήτησε να περιληφθούν στη σύμβαση μισθώσεως, αφενός, όρος περί του ότι οι εργασίες αυτές πρέπει να περατωθούν έως τις 31 Οκτωβρίου 2003, ήτοι αμέσως πριν την ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως και, αφετέρου, ποινική ρήτρα για την περίπτωση υπερημερίας.

6 Στις 11 Ιουνίου 2003, η εταιρία Fortis ενημέρωσε με ηλεκτρονικό μήνυμα τον διαπραγματευτή ότι ήταν αδύνατο να προβεί στις παραγγελίες που αφορούσαν την εκτέλεση των εργασιών, αν η Επιτροπή δεν επιβεβαίωνε, προηγουμένως, ότι συμφωνεί με τους όρους της συμβάσεως μισθώσεως.

7 Η εταιρία Fortis επισύναψε στην από 16 Ιουνίου 2003 επιστολή της προς την Επιτροπή το σχέδιο συμβάσεως μισθώσεως το οποίο της είχε ήδη αποστείλει με ηλεκτρονικό μήνυμα. Το άρθρο 4.4 του εν λόγω σχεδίου προέβλεπε ότι οι εργασίες που η Επιτροπή ζητούσε να εκτελεστούν στο εσωτερικό του Ακινήτου, εξαιρουμένων εκείνων που αφορούσαν το κυλικείο και την ασφάλεια του κτιρίου (στο εξής: εργασίες διευθετήσεως), θα πρέπει να περατωθούν έως τις 31 Οκτωβρίου 2003 και ότι, σε περίπτωση υπερημερίας, θα οφείλεται αποζημίωση από 1ης Νοεμβρίου 2003, ήτοι από την ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως. Εντούτοις, η εταιρία Fortis διευκρίνισε με την επιστολή της ότι ο ως άνω καθορισμός της προθεσμίας περατώσεως των εργασιών διευθετήσεως και της κρίσιμης ημερομηνίας για τον υπολογισμό της αποζημιώσεως λόγω υπερημερίας εξηρτάτο από την προϋπόθεση ότι «ένα αντίγραφο της παρούσας επιστολής υπογεγραμμένο, απλώς, μερίμνη σας ως επιβεβαίωση της εκ μέρους σας αποδοχής των όρων της [συμβάσεως] μισθώσεως θα περιέλθει σε εμάς το αργότερο έως τις 30 Ιουνίου 2003». Η εταιρία Fortis τόνισε επίσης ότι: «Άμα τη λήψει [του εγγράφου αυτού], θα προβούμε, σύμφωνα με το αίτημα σας, στις απαιτούμενες για την εκτέλεση των εργασιών [διευθετήσεως] παραγγελίες πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως». Η εταιρία Fortis επισήμανε επίσης με την επιστολή της ότι, σε περίπτωση που το έγγραφο δεν θα περιερχόταν σε αυτήν εντός της ταχθείσας προθεσμίας, «η προθεσμία περατώσεως των εργασιών και η κρίσιμη ημερομηνία για τον υπολογισμό της αποζημιώσεως λόγω υπερημερίας θα πρέπει να μετατεθούν αναλόγως της ημερομηνίας παραλαβής [του εγγράφου αυτού] και των ημερομηνιών που προβλέπονται για τις συλλογικές άδειες του τομέα των οικοδομικών εργασιών, χωρίς τροποποίηση της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως».

8 Στις 19 Ιουνίου 2003, μετά την αποσαφήνιση ορισμένων πτυχών της συμφωνίας από τους μετέχοντες στις διαπραγματεύσεις, η εταιρία Fortis διαβίβασε στην Επιτροπή δεύτερη εκδοχή του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως, με την οποία επέφερε ορισμένες τροποποιήσεις στο άρθρο 4.5 του σχεδίου της 16ης Ιουνίου 2003.

9 Στις 23 Ιουνίου 2003, κατόπιν νέων συζητήσεων μεταξύ των αρμόδιων τεχνικών υπηρεσιών, η εταιρία Fortis απέστειλε στον διαπραγματευτή τρίτη εκδοχή του

σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως, η οποία περιείχε τροποποιήσεις των άρθρων 4.3, 11 και 12, ως είχαν κατά τα δύο προηγούμενα σχέδια της 16ης και της 19ης Ιουνίου 2003, και, σε παράρτημα, μια ανακεφαλαίωση των όσων συμφώνησαν οι μετέχοντες στις διαπραγματεύσεις για τον προϋπολογισμό και την περιγραφή των εργασιών διευθετήσεως. Με το ίδιο ηλεκτρονικό μήνυμα, η εταιρία Fortis διευκρίνισε ότι το τρίτο αυτό σχέδιο συμβάσεως ακύρωνε και αντικαθιστούσε τα δύο προηγούμενα, χωρίς να θίγει ουδόλως το περιεχόμενο της από 16 Ιουνίου 2003 επιστολής της.

10 Με υπηρεσιακό σημείωμα της 25ης Ιουνίου 2003, το ΓΥΒ ζήτησε από τις υπηρεσίες και τις Γενικές Διευθύνσεις (ΓΔ) της Επιτροπής με τις οποίες οφείλει να διαβουλεύεται στο πλαίσιο κάθε διαδικασίας σχετικής με πράξεις που αφορούν ακίνητα, ήτοι τη Νομική Υπηρεσία, τη ΓΔ Προϋπολογισμού και τη ΓΔ Προσωπικού και Διοίκησης (στο εξής καλούμενες, από κοινού, αρμόδιες για τον έλεγχο αρχές), να γνωμοδοτήσουν επί του σχεδίου του εγγράφου εκδηλώσεως ενδιαφέροντος και της συμβάσεως μισθώσεως.

11 Με τηλεομοιοτυπία της 26ης Ιουνίου 2003, ο διαπραγματευτής απέστειλε στην εταιρία Fortis αντίγραφο της από 16 Ιουνίου 2003 επιστολής της, το οποίο έφερε την υπογραφή του υπό την ακόλουθη χειρόγραφη ένδειξη:

«Οι όροι της συμβάσεως ικανοποιούν το ΓΥΒ. Το σχέδιο υποβλήθηκε στις αρμόδιες για τον έλεγχο αρχές.»

12 Με το από 30 Ιουνίου 2003 ηλεκτρονικό μήνυμα το οποίο απέστειλε μετά από συνάντησή του με τις αρμόδιες για τον έλεγχο αρχές, ο διαπραγματευτής ζήτησε από την εταιρία Fortis να απαντήσει σε ερώτημα σχετικά με το ενδεχόμενο επιστροφής του φόρου προστιθέμενης αξίας (ΦΠΑ) επί των εργασιών διευθετήσεως. Επιπλέον, τόνισε ότι η Νομική Υπηρεσία ζήτησε να τροποποιηθεί το άρθρο 7 του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως. Τέλος, σημείωσε ότι:

«Υπάρχουν και άλλες παρατηρήσεις οι οποίες είναι, ωστόσο, ήσσονος σημασίας. Προσοχή, τούτο δεν σημαίνει ότι το σχέδιο έχει ήδη εγκριθεί.»

13 Με ηλεκτρονικό μήνυμα της 1ης Ιουλίου 2003, η εταιρία Fortis έδωσε στον διαπραγματευτή αρνητική απάντηση στο ερώτημα περί ενδεχόμενης επιστροφής του ΦΠΑ και απέκλεισε το ενδεχόμενο τροποποιήσεως του άρθρου 7 του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως.

14 Την ίδια ημέρα, η Νομική Υπηρεσία γνωμοδότησε θετικώς επί του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως, υπό την επιφύλαξη ότι θα γίνονταν δεκτές οι προταθείσες τροποποιήσεις τόσο του σχεδίου εγγράφου εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, οι οποίες σκοπούσαν να ενισχύσουν τον μη δεσμευτικό του χαρακτήρα, όσο και του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως, οι οποίες περιελάμβαναν την τροποποίηση της ρήτρας περί δικαιοδοσίας υπέρ των δικαστηρίων των Βρυξελλών.

15 Στις 4 Ιουλίου 2003, η ενάγουσα προέβη στις πρώτες από τις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες προς τις εταιρίες Β. και Α.

16 Την ίδια ημέρα, η ΓΔ Προϋπολογισμού γνωμοδότησε θετικώς επί του σχεδίου μισθώσεως του Ακινήτου, υπό την επιφύλαξη ότι θα λαμβάνονταν υπόψη οι παρατηρήσεις της. Οι παρατηρήσεις αυτές αφορούσαν την υποχρέωση τηρήσεως της διαδικασίας δημοσιονομικής δεσμεύσεως, την ανάγκη ενισχύσεως του μη δεσμευτικού χαρακτήρα του εγγράφου εκδηλώσεως ενδιαφέροντος και ορισμένες προτάσεις τροποποιήσεως της συμβάσεως μισθώσεως.

17 Κατά τον ίδιο χρόνο, η Επιτροπή κατάρτισε σχέδιο ανακοινώσεως προς το Συμβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, ως συναρμόδιες για τον προϋπολογισμό αρχές, με αίτημα την επέκταση του προϋπολογισμού. Η υποβολή αυτού του αιτήματος κατέστη αναγκαία λόγω του σημαντικού πρόσθετου κόστους που συνεπαγόταν, για το 2003, η μίσθωση του Ακινήτου.

18 Στις 4 Ιουλίου 2003, ο F., υπάλληλος του ΓΥΒ, επιβεβαίωσε με τηλεομοιοτυπία που απέστειλε στην εταιρία Fortis την αποδοχή των εξόδων φυλάξεως του εργοταξίου του Ακινήτου.

19 Στις 5 Ιουλίου 2003, η ΓΔ Προϋπολογισμού γνωμοδότησε θετικώς επί του σχεδίου ανακοινώσεως προς το Συμβούλιο και το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο, το οποίο αφορούσε αίτημα περί επεκτάσεως του προϋπολογισμού.

20 Στις 7 Ιουλίου 2003, η ΓΔ Προσωπικού και Διοίκησης γνωμοδότησε θετικώς επί του σχεδίου μισθώσεως του Ακινήτου, υπό την επιφύλαξη ότι, αφενός, θα εξετάζονταν και θα λαμβάνονταν υπόψη οι συνέπειες του σχεδίου αυτού τόσο επί των τρεχουσών και μελλοντικών δημοσιονομικών δαπανών όσο και επί της γενικής στρατηγικής εγκαταστάσεως των υπηρεσιών της Επιτροπής και, αφετέρου, θα επιλύονταν τα ζητήματα που έθεσε στις 25 Ιουνίου 2003 η Comité de sécurité, d'hygiène et d'embellissement des lieux de travail de Bruxelles (CSHT) (Επιτροπή ασφαλείας, υγιεινής και καλλωπισμού των εργασιακών χώρων στις Βρυξέλλες), σχετικά με ορισμένα τεχνικά προβλήματα και προβλήματα ασφαλείας που ανέκυψαν και αφορούσαν το Ακίνητο και τη γεωγραφική του θέση.

21 Κατά τη διάρκεια τηλεφωνικής συνομιλίας στις 10 Ιουλίου 2003, ο διαπραγματευτής πληροφόρησε την ενάγουσα ότι η έγκριση της κατ' αρχήν αποφάσεως για τη μίσθωση του Ακινήτου καθυστερούσε λόγω της αποκαλύψεως σειράς υποθέσεων απάτης εντός της Επιτροπής και ότι αυτή δεν επρόκειτο, κατά πάσα πιθανότητα, να δοθεί πριν τα μέσα του Σεπτεμβρίου του 2003.

22 Με ηλεκτρονικό μήνυμα της 14ης Ιουλίου 2003, ο διαπραγματευτής ενημέρωσε την εταιρία Fortis ότι η διαδικασία εγκρίσεως της συμβάσεως μισθώσεως πράγματι ανεστάλη και προσέθεσε ότι ήταν δύσκολο να προσδιορίσει το πότε θα μπορούσε να ληφθεί, συναφώς, μια οριστική απόφαση. Εντούτοις, διευκρίνισε ότι, κατά το στάδιο εκείνο, η κατ' αρχήν απόφαση για τη μίσθωση δεν ετίθετο υπό αμφισβήτηση. Το ηλεκτρονικό αυτό μήνυμα κατέληγε ως εξής: «Σε σας εναπόκειται να λάβετε όλα τα μέτρα που κρίνετε χρήσιμα και αναγκαία λόγω της αναστολής αυτής». Κατά τον ίδιο χρόνο, το ΓΥΒ άρχισε διαπραγματεύσεις και με άλλους εκμισθωτές προς εξεύρεση ενδεχόμενης εναλλακτικής λύσεως η οποία θα παρείχε τη δυνατότητα να μετεγκατασταθούν οι οικείες υπηρεσίες το συντομότερο δυνατό.

23 Την ίδια ημέρα, η εταιρία Fortis ενημερωθείσα περί της αναστολής της διαδικασίας εγκρίσεως της συμβάσεως μισθώσεως ενήργησε αναλόγως. Ειδικότερα, η εταιρία

γνωστοποίησε στον διαπραγματευτή ότι, κατόπιν αυτού, ενημέρωσε πάραυτα τους προμηθευτές της ότι όλες οι σχετικές με την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες αναστέλλονται και ότι δεν πρόκειται πλέον να πραγματοποιήσει καμία δαπάνη σχετική με την εκτέλεση αυτών των παραγγελιών. Διευκρίνισε, επίσης, ότι η πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως και το κρίσιμο χρονικό σημείο για τον υπολογισμό της αποζημιώσεως λόγω υπερημερίας πρέπει να μετατεθούν σε ημερομηνία η οποία θα καθορισθεί μεταγενέστερα, λαμβανομένων υπόψη των συλλογικών αδειών του τομέα των οικοδομικών εργασιών, της λήξεως της αναστολής της διαδικασίας που αφορά την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως και του χρόνου που απαιτείται για την εκ νέου ενεργοποίηση των παραγγελιών, τούτο δε χωρίς να τροποποιηθεί η ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως. Τέλος, η εταιρία Fortis ζήτησε από τον διαπραγματευτή να την ενημερώσει το συντομότερο δυνατό σε περίπτωση που θα ετίθετο εν αμφιβόλω η κατ' αρχήν απόφαση για τη μίσθωση του Ακινήτου.

24 Σε συνεδρίασή της που πραγματοποιήθηκε στις 16 Ιουλίου 2003, η Building Policy Group (υπηρεσία του ΓΥΒ επιφορτισμένη με τον προγραμματισμό για την κάλυψη των κτιριακών αναγκών, στο εξής: BPG) αποφάσισε, επειδή προέβλεψε ότι η παράδοση του Ακινήτου θα καθυστερούσε κατά δύο μήνες, να εξετάσει σοβαρά και επειγόντως το ενδεχόμενο να μισθώσει η Επιτροπή ένα άλλο κτίριο, καλούμενο «Μ.» και ευρισκόμενο στις Βρυξέλλες, και να αναστείλει, κατά συνέπεια, τις παραγγελίες στις οποίες είχαν προβεί οι υπηρεσίες της με σκοπό την πραγματοποίηση των εργασιών εσωτερικής διευθετήσεως του Ακινήτου.

25 Με παραληφθείσα στις 23 Ιουλίου 2003 επιστολή του, ο διαπραγματευτής ενημέρωσε την εταιρία Fortis ότι η Επιτροπή απεκδύεται κάθε ευθύνης για τη ζημία που ενδέχεται να υποστεί η εταιρία λόγω της καθυστερήσεως της εγκρίσεως της συμβάσεως μισθώσεως. Συναφώς, διευκρίνισε:

«Η δική μου σύμφωνη γνώμη για τους όρους της συμβάσεως μισθώσεως επ' ουδενί ισοδυναμεί με οριστική έγκρισή της, αλλά συνιστά, απλώς, διαβεβαίωση εκ μέρους του ΓΥΒ ότι θα προωθήσει τον σχετικό φάκελο στις αρμόδιες για τη λήψη αποφάσεων υπηρεσίες της Επιτροπής, στο πλαίσιο μιας διαδικασίας που περιλαμβάνει, όπως γνωρίζετε, διάφορα στάδια και πριν την ολοκλήρωση της οποίας το ΓΥΒ δεν είναι σε θέση να υπογράψει οποιαδήποτε σύμβαση.»

26 Με επιστολή της 27ης Αυγούστου 2003, η εταιρία Fortis γνωστοποίησε στον διαπραγματευτή ότι θεωρεί την Επιτροπή υπεύθυνη για τη ζημία που ενδέχεται να υποστεί σε περίπτωση που αυτή αποφασίσει να μη συνάψει τη σύμβαση μισθώσεως. Επιπλέον, ενημέρωσε τον διαπραγματευτή ότι ορισμένοι από τους προμηθευτές είχαν ήδη υποβληθεί σε δαπάνες λόγω της ενάρξεως των εργασιών διευθετήσεως.

27 Με την από 9 Σεπτεμβρίου 2003 συστημένη επιστολή με απόδειξη παραλαβής την οποία απηύθυνε στον Β., διευθυντή του ΓΥΒ, και στον διαπραγματευτή, η εταιρία Fortis γνωστοποίησε ότι περιήλθαν σε αυτήν πληροφορίες σύμφωνα με τις οποίες το ΓΥΒ άρχισε, από 14ης Ιουλίου 2003, διαπραγματεύσεις για τη μίσθωση ενός άλλου ακινήτου, οι οποίες έβαιναν προς ολοκλήρωση. Επισήμανε δε ότι, στην περίπτωση αυτή, θα θεωρούσε την τυχόν ματαίωση εκ μέρους της Επιτροπής της υπό διαπραγμάτευση μισθώσεως ως μονομερή καταγγελία της συναφθείσας συμβάσεως μισθώσεως.

28 Με την από 16 Σεπτεμβρίου 2003 συστημένη επιστολή με απόδειξη παραλαβής, ο διευθυντής του ΓΥΒ απάντησε στις δύο προηγούμενες επιστολές της εταιρίας Fortis ότι ουδέποτε συνήφθη μεταξύ τους σύμβαση μισθώσεως και ότι, ως εκ τούτου, οι μεταξύ τους σχέσεις περιορίσθηκαν στο επίπεδο των διαπραγματεύσεων. Τόνισε, επίσης, ότι το ΓΥΒ, ως εκ των αρμοδιοτήτων του, είχε διαρκώς επαφές με μεσίτες ακινήτων, διαπραγματευόμενο με αυτούς επί διαφόρων άλλων σχεδίων. Παρεμπιπτόντως, ο διευθυντής του ΓΥΒ επισήμανε:

«Επιβεβαιώνω ότι το σχέδιο City Center δεν καταλέγεται μεν πλέον μεταξύ των προτεραιοτήτων της Επιτροπής όσον αφορά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της, πλην όμως εξακολουθεί να αποτελεί μια πολύ ενδιαφέρουσα επιλογή την οποία δεν θα παραλείψουμε να προτείνουμε σε άλλους υφιστάμενους ή υπό σύσταση ευρωπαϊκούς οργανισμούς. Συναφώς, θα επικοινωνήσουμε εκ νέου μαζί σας πολύ σύντομα.»

29 Με την από 24 Σεπτεμβρίου 2003 συστημένη επιστολή με απόδειξη παραλαβής, η οποία απευθύνθηκε στον διευθυντή του ΓΥΒ σε απάντηση της επιστολής του, η εταιρία Fortis δήλωσε ότι λαμβάνει υπόψη της την απόφαση της Επιτροπής να μη μισθώσει το Ακίνητο και γνωστοποίησε την πρόθεσή της να ζητήσει τη γνώμη του νομικού της συμβούλου.

30 Με επιστολή της 26ης Σεπτεμβρίου 2003, η εταιρία Β. ενημέρωσε την εταιρία Fortis ότι σκόπευε να τη χρεώσει με 297 000 ευρώ, ποσό το οποίο αντιστοιχούσε στο κόστος των υλικών και των εργατικών. Με την από 12 Νοεμβρίου 2003 επιστολή της, η εταιρία Β. κοινοποίησε στην εταιρία Fortis έναν αναλυτικό υπολογισμό των πραγματοποιηθεισών δαπανών, οι οποίες ανέρχονταν στο ποσό των 302 870 ευρώ. Με την από 18 Ιουνίου 2004 επιστολή της, την οποία επιβεβαίωσε ακολούθως με νέα επιστολή της 14ης Ιανουαρίου 2005, η εταιρία μείωσε το υπολογιζόμενο ποσό σε 16 842 ευρώ λόγω της εκ νέου χρησιμοποιήσεως μεγάλου μέρους των υλικών.

31 Με την από 14 Οκτωβρίου 2003 συστημένη επιστολή με απόδειξη παραλαβής την οποία απηύθυνε στον διευθυντή του ΓΥΒ, η εταιρία Fortis ζήτησε από την Επιτροπή να καταβάλει αποζημίωση στην εταιρία Β.

32 Με επιστολή της 20ης Νοεμβρίου 2003, η εταιρία Α. ζήτησε, με τη σειρά της, από την εταιρία Fortis να αποκαταστήσει τη ζημία που υπέστη λόγω της ακυρώσεως των παραγγελιών, η οποία ανερχόταν, κατά την εκτίμησή της, στο ποσό των 24 795,77 ευρώ.

33 Με επιστολή της 24ης Νοεμβρίου 2003, ο διευθυντής του ΓΥΒ απέρριψε το αίτημα της εταιρίας Fortis περί καταβολής εκ μέρους της Επιτροπής αποζημιώσεως στην εταιρία Β., με το αιτιολογικό ότι δεν θεμελιώνεται συμβατική ευθύνη της Επιτροπής. Επισήμανε, μεταξύ άλλων, ότι «οποιαδήποτε πρωτοβουλία ανέλαβε η εταιρία Fortis σε σχέση με τη φερόμενη μίσθωση του Ακινήτου ή την ενδεχόμενη εντολή εκτελέσεως εργασιών διευθετήσεως είχε αμιγώς μονομερή χαρακτήρα και δεν μπορεί να αντιταχθεί στο ΓΥΒ» και ότι «οι επιζήμιες συνέπειες της εσφαλμένης ερμηνείας της εκτάσεως των υποχρεώσεων που ανέλαβε το ΓΥΒ στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων βαρύνουν αποκλειστικώς την εταιρία Fortis».

34 Με την από 10 Δεκεμβρίου 2003 επιστολή της, η εταιρία Fortis ενέμεινε στην άποψή της ότι θεμελιώνεται εν προκειμένω συμβατική ευθύνη της Επιτροπής λόγω μη εκτελέσεως της συμβάσεως μισθώσεως από υπαιτιότητά της.

35 Με επιστολή της 22ας Δεκεμβρίου 2003, ο διευθυντής του ΓΥΒ επανέλαβε την άποψή του ότι το ΓΥΒ δεν αθέτησε καμία υποχρέωσή του έναντι της εταιρίας Fortis.

36 Με επιστολή της 18ης Φεβρουαρίου 2004, απευθυνθείσα στον διαπραγματευτή, ο σύμβουλος της ενάγουσας διατύπωσε την άποψη ότι θεμελιώνεται συμβατική ευθύνη της Επιτροπής και την κάλεσε να καταβάλει στην πελάτισσά του το ποσό του 1 137 039 ευρώ προς αποκατάσταση της προβαλλόμενης ζημίας.

37 Με την από 19 Μαρτίου 2004 επιστολή του, ο διευθυντής του ΓΥΒ απέρριψε το αίτημα του συμβούλου της ενάγουσας περί καταβολής αποζημιώσεως.

Διαδικασία και αιτήματα των διαδίκων

38 Με δικόγραφο που κατέθεσε στη Γραμματεία του Πρωτοδικείου στις 5 Ιουλίου 2004, η ενάγουσα άσκησε την υπό κρίση αγωγή.

39 Στις 16 Φεβρουαρίου 2005, η ενάγουσα υπέβαλε αίτηση προκειμένου να της επιτραπεί να προσκομίσει τη σύμβαση μισθώσεως τμήματος του Ακινήτου που είχε

μόλις συνάψει με τη Γαλλική Κοινότητα του Βελγίου, καθώς και ένα επεξηγηματικό σημείωμα για τον τρόπο με τον οποίο η σύμβαση αυτή επηρεάζει τον υπολογισμό της ζημίας. Στις 10 Μαρτίου 2005, ο Πρόεδρος του δεύτερου τμήματος του Πρωτοδικείου, αφού άκουσε την Επιτροπή, δέχθηκε την αίτηση της ενάγουσας. Η ενάγουσα προσκόμισε τα έγγραφα στα οποία αναφερόταν η αίτησή της εντός της ταχθείσας προθεσμίας.

40 Στις 17 Ιανουαρίου 2006, κατόπιν εκθέσεως του εισηγητή δικαστή, το Πρωτοδικείο (δεύτερο τμήμα) αποφάσισε να προχωρήσει στην προφορική διαδικασία και, στο πλαίσιο των μέτρων οργανώσεως της διαδικασίας, κάλεσε τους διαδίκους να απαντήσουν εγγράφως σε σειρά ερωτήσεων και ζήτησε από την ενάγουσα να προσκομίσει ορισμένα έγγραφα. Οι διάδικοι ανταποκρίθηκαν εμπροθέσμως στην πρόσκληση αυτή.

41 Στις 7 Φεβρουαρίου 2006, το Πρωτοδικείο, αφού άκουσε τους διαδίκους, ανέθεσε την υπόθεση στο δεύτερο πενταμελές τμήμα.

42 Στις 27 Μαρτίου 2006, η ενάγουσα υπέβαλε νέα αίτηση προκειμένου να της επιτραπεί να προσκομίσει τη σύμβαση μισθώσεως που συνήψε με την εταιρία Fortis για το υπόλοιπο τμήμα του Ακινήτου, καθώς και ένα σύντομο επεξηγηματικό σημείωμα για τον τρόπο με τον οποίο αυτή η σύμβαση επηρεάζει τον υπολογισμό της ζημίας. Με την από 4 Απριλίου 2006 απόφασή του, το Πρωτοδικείο, αφού άκουσε την Επιτροπή, δέχθηκε την αίτηση της ενάγουσας. Στις 26 Απριλίου 2006, η ενάγουσα κατέθεσε στη Γραμματεία του Πρωτοδικείου τα έγγραφα στα οποία αναφερόταν με την αίτησή της.

43 Κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση της 17ης Μαΐου 2006, οι διάδικοι αγόρευσαν και απάντησαν στα ερωτήματα που έθεσε το Πρωτοδικείο. Το Πρωτοδικείο σημείωσε στα πρακτικά της επ' ακροατηρίου συζητήσεως ότι στις 26 Απριλίου 2006 η ενάγουσα τροποποίησε το πρώτον τα αιτήματά της περί αποζημιώσεως, χωρίς η Επιτροπή να προβάλλει συναφώς αντιρρήσεις, και παραιτήθηκε από επικουρικά αιτήματά της περί αποζημιώσεως λόγω της επελθούσας τιμαριθμικής αναπροσαρμογής των μισθωμάτων.

44 Η ενάγουσα ζητεί από το Πρωτοδικείο:

— να αναγνωρίσει ότι θεμελιώνεται συμβατική ευθύνη της Επιτροπής από υπαίτια συμπεριφορά της και να την υποχρεώσει να της καταβάλει το ποσό των 8 853 399,44 ευρώ, το οποίο εκτιμά ότι αντιστοιχεί στην προκληθείσα ζημία, πλέον τόκων, υπολογιζόμενων με το νόμιμο επιτόκιο που ισχύει στο Βέλγιο, από της ημερομηνίας καταθέσεως της υπό κρίση αγωγής και μέχρις εξοφλήσεώς του·

— εφόσον το κρίνει αναγκαίο, να κλητεύσει τον διαπραγματευτή να καταθέσει τι ακριβώς διημείφθη κατά τη συνάντηση της 6ης Ιουνίου και κατά την τηλεφωνική συνομιλία της 10ης Ιουλίου 2003.

45 Επικουρικώς, η ενάγουσα ζητεί από το Πρωτοδικείο:

— να αναγνωρίσει ότι θεμελιώνεται εξωσυμβατική ευθύνη της Κοινότητας, εκπροσωπούμενης από την Επιτροπή, και να υποχρεώσει την Επιτροπή να της καταβάλει το ποσό των 6 731 448,46 ευρώ προς αποκατάσταση της ζημίας που υπέστη, πλέον τόκων υπερημερίας, υπολογιζόμενων με επιτόκιο 6 %, από της ημερομηνίας εκδόσεως της αποφάσεως στην υπό κρίση υπόθεση και μέχρις εξοφλήσεώς του·

— εφόσον το κρίνει αναγκαίο, να διατάξει τη διεξαγωγή της αποδείξεως που πρότεινε με το κύριο αίτημά της.

46 Εν πάση περιπτώσει, η ενάγουσα ζητεί από το Πρωτοδικείο να καταδικάσει την Επιτροπή στα δικαστικά έξοδα.

47 Η Επιτροπή ζητεί από το Πρωτοδικείο:

— να απορρίψει την αγωγή ως απαράδεκτη, καθόσον στηρίζεται στην ύπαρξη ευθύνης της εκ συμβάσεως·

— να απορρίψει την αγωγή ως αβάσιμη, καθόσον στηρίζεται στην ύπαρξη εξωσυμβατικής ευθύνης της·

— να καταδικάσει την ενάγουσα στα δικαστικά έξοδα, περιλαμβανομένων των εξόδων υπερασπίσεώς της, που ανέρχονται σε 15 000 ευρώ.

Επί της αγωγής αποζημιώσεως εκ συμβατικής ευθύνης

48 Με το δικόγραφό της, η ενάγουσα επισημαίνει ότι ασκεί την αγωγή αποζημιώσεως εκ συμβατικής ευθύνης ενώπιον του Πρωτοδικείου, πρωτίστως, δυνάμει της ρήτρας διαιτησίας που περιλαμβάνεται στο άρθρο 17 της συμβάσεως μισθώσεως, την οποία συνήψε τουλάχιστον στις 26 Ιουνίου 2003 με την Κοινότητα, εκπροσωπούμενη από την Επιτροπή, και, κατ' επέκταση, βάσει των άρθρων 225, παράγραφος 1, ΕΚ και 238 ΕΚ.

49 Η Επιτροπή υποστηρίζει ότι η ασκηθείσα αγωγή αποζημιώσεως εκ συμβατικής ευθύνης είναι απαράδεκτη.

Α — *Επιχειρήματα των διαδίκων*

50 Η Επιτροπή ισχυρίζεται ότι δεν μπορεί να θεμελιωθεί αρμοδιότητα του Πρωτοδικείου επί ρήτρας διαιτησίας περιληφθείσας σε σύμβαση η οποία δεν συνήφθη εγκύρως.

51 Η ενάγουσα υποστηρίζει ότι το Πρωτοδικείο είναι αρμόδιο να αποφανθεί επί της αγωγής της αποζημιώσεως εκ συμβατικής ευθύνης δυνάμει της ρήτρας διαιτησίας που περιελήφθη στο σχέδιο συμβάσεως το οποίο απέστειλε στην Επιτροπή στις 16 Ιουνίου 2003. Συγκεκριμένα, το εν λόγω σχέδιο ισοδυναμούσε με πρόταση εκ μέρους της ενάγουσας, εκπροσωπούμενης από την εταιρία Fortis, για τη σύναψη συμβάσεως την οποία η Ευρωπαϊκή Κοινότητα, εκπροσωπούμενη από την Επιτροπή, ακολούθως αποδέχθηκε, τουλάχιστον στις 26 Ιουνίου 2003. Η εκ μέρους της Επιτροπής αποδοχή προκύπτει από τη χειρόγραφη ένδειξη και την υπογραφή του διαπραγματευτή επί του συνημμένου στο σχέδιο συμβάσεως συνοδευτικού εγγράφου, το οποίο απεστάλη στην Επιτροπή στις 16 Ιουνίου 2003. Συνεπώς, η ενάγουσα επικαλείται το άρθρο 17 του σχεδίου συμβάσεως, το οποίο φέρει τον τίτλο «Ρήτρα περί δικαιοδοσίας και εφαρμοστέο δίκαιο» και προβλέπει, μεταξύ άλλων, ότι «σε περίπτωση που ανακύψει διαφορά και δεν επιτευχθεί φιλικός διακανονισμός, αρμόδιο για την επίλυσή της θα είναι το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων».

52 Κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, η Επιτροπή αμφισβήτησε την ύπαρξη της ρήτρας διαιτησίας που επικαλέστηκε η ενάγουσα, καθόσον οι διάδικοι της διαφοράς την οποία αφορά η αγωγή που ασκήθηκε ενώπιον του Πρωτοδικείου βάσει του άρθρου 238 ΕΚ, ήτοι η Ευρωπαϊκή Κοινότητα, εκπροσωπούμενη προς τούτο από την Επιτροπή, και η ενάγουσα, ουδέποτε συμφώνησαν επί της ρήτρας αυτής. Με τις γραπτές της παρατηρήσεις, η Επιτροπή ισχυρίσθηκε, μεταξύ άλλων, ότι οι μετέχοντες στις διαπραγματεύσεις δεν είχαν την εξουσία, ελλείψει των απαιτούμενων εξουσιοδοτήσεων ή εγκρίσεων, να δεσμεύσουν συμβατικώς τους διαδίκους της υπό κρίση διαφοράς, οπότε αποκλείεται το ενδεχόμενο να συνήφθη εγκύρως οποιαδήποτε σύμβαση μεταξύ αυτών.

Β — *Εκτίμηση του Πρωτοδικείου*

53 Βάσει των συνδυασμένων διατάξεων του άρθρου 225, παράγραφος 1, ΕΚ και του άρθρου 238 ΕΚ, το Πρωτοδικείο είναι αρμόδιο να αποφαίνεται δυνάμει ρήτρας διαιτησίας περιεχομένης σε σύμβαση δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που έχει συναφθεί από την Κοινότητα ή για λογαριασμό της. Κατά τη νομολογία του Δικαστηρίου, μόνον τα μέρη της συμβάσεως στην οποία περιέχεται η ρήτρα διαιτησίας μπορούν να είναι διάδικοι στο πλαίσιο αγωγής που ασκείται βάσει του άρθρου 238 ΕΚ (βλ., υπ' αυτή την έννοια, απόφαση του Δικαστηρίου της 7ης Δεκεμβρίου 1976, 23/76, Pellegrini κατά Επιτροπής, Συλλογή τόμος 1976, σ. 649, σκέψη 31). Επομένως, σε περίπτωση που τα συμβαλλόμενα μέρη δεν έχουν συμφωνήσει ρητώς ότι το Πρωτοδικείο θα είναι αρμόδιο να αποφανθεί επί ενδεχόμενης διαφοράς εκ της συμβάσεως που συνήψαν, το Πρωτοδικείο δεν πρέπει να επιλαμβάνεται μιας τέτοιας διαφοράς (βλ., υπ' αυτή την έννοια, διάταξη του Πρωτοδικείου της 3ης Οκτωβρίου 1997, Τ-186/96, Mutual Aid Administration Services κατά Επιτροπής, Συλλογή 1997, σ. II-1633, σκέψη 46), διότι διαφορετικά θα επεξέτεινε τη δικαιοδοσία του πέραν των διαφορών των οποίων την εκδίκαση του αναθέτει, περιοριστικώς, το άρθρο 240 ΕΚ, που απονέμει στα εθνικά δικαστήρια την κοινού δικαίου αρμοδιότητα να επιλαμβάνονται διαφορών στις οποίες διάδικος είναι η Κοινότητα (απόφαση του Δικαστηρίου της 21ης Μαΐου 1987, 133/85 έως 136/85, Rau κ.λπ., Συλλογή 1987, σ. 2289, σκέψη 10, και προπαρατεθείσα διάταξη Mutual Aid Administration Services κατά Επιτροπής, σκέψη 47). Επιπλέον, η κοινοτική αυτή αρμοδιότητα πρέπει να ερμηνεύεται περιοριστικώς, δεδομένου ότι συνιστά παρέκκλιση από το κοινό δίκαιο (απόφαση του Δικαστηρίου της 18ης Δεκεμβρίου 1986, 426/85, Επιτροπή κατά Zoubek, Συλλογή 1986, σ. 4057, σκέψη 11).

54 Επομένως, πρέπει να εξετασθεί το κατά πόσον η προβαλλόμενη από την ενάγουσα ρήτρα διαιτησίας συνήφθη εγκύρως μεταξύ, αφενός, της Κοινότητας ή εκπροσώπων της που ενήργησαν στο όνομά της και για λογαριασμό της και, αφετέρου, της ενάγουσας ή των εκπροσώπων της.

55 Συναφώς, από τη νομολογία προκύπτει ότι, στο πλαίσιο ρήτρας διαιτησίας συναφθείσας δυνάμει του άρθρου 238 ΕΚ, το Δικαστήριο μπορεί μεν να κληθεί να επιλύσει τη διαφορά εφαρμόζοντας το εθνικό δίκαιο που διέπει τη σύμβαση, πλην όμως η αρμοδιότητά του να επιληφθεί διαφοράς που αφορά τη σύμβαση αυτή εκτιμάται αποκλειστικώς και μόνο βάσει των διατάξεων του άρθρου 238 ΕΚ και των όρων της ρήτρας διαιτησίας, χωρίς να μπορούν να του αντιταχθούν διατάξεις του εθνικού δικαίου που θα περιόριζαν, ενδεχομένως, την αρμοδιότητά του (απόφαση του Δικαστηρίου της 8ης Απριλίου 1992, C-209/90, Επιτροπή κατά Feilhauer, Συλλογή 1992, σ. I-2613, σκέψη 13).

56 Το άρθρο 238 ΕΚ δεν προσδιορίζει μεν τον τύπο τον οποίο πρέπει να περιβάλλεται η ρήτρα διαιτησίας, πλην όμως από το άρθρο 44, παράγραφος 5α, του Κανονισμού Διαδικασίας του Πρωτοδικείου, το οποίο ορίζει ότι το δικόγραφο προσφυγής [-αγωγής] που ασκείται βάσει των άρθρων 225, παράγραφος 1, ΕΚ και 238 ΕΚ πρέπει να συνοδεύεται από αντίγραφο της συμβάσεως που περιέχει τη ρήτρα περί απονομής αρμοδιότητας στα κοινοτικά δικαστήρια, προκύπτει ότι αυτή πρέπει, κατ' αρχήν, να είναι γραπτή. Εντούτοις, το άρθρο 44, παράγραφος 5α, του Κανονισμού Διαδικασίας εξυπηρετεί, απλώς, τους σκοπούς της αποδείξεως και ο απαιτούμενος κατά τη διάταξη αυτή τύπος πρέπει να λογίζεται ότι πληρούται οσάκις τα έγγραφα που προσκομίζει η προσφεύγουσα [-ενάγουσα] παρέχουν στο κοινοτικό δικαστήριο, ενώπιον του οποίου ασκήθηκε η προσφυγή [-αγωγή], επαρκή γνώση της συναφθείσας μεταξύ των διαδίκων συμφωνίας για να κρίνει ότι αρμόδια για την επίλυση της διαφοράς που ανέκυψε μεταξύ τους εκ της συμβάσεως θα είναι τα κοινοτικά και όχι τα εθνικά δικαστήρια (βλ., υπ' αυτή την έννοια, την προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη απόφαση Pellegrini κατά Επιτροπής, σκέψη 10).

57 Εν προκειμένω, το άρθρο 17 του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως ορίζει ότι, ελλείψει φιλικού διακανονισμού μεταξύ των συμβαλλομένων, αρμόδιο για την επίλυση των διαφορών που ενδέχεται να ανακύψουν εκ της συμβάσεως θα είναι το «Δικαστήριο». Κατά τη νομολογία, ο όρος αυτός πρέπει να ερμηνεύεται υπό την έννοια ότι αναφέρεται στο κατά το άρθρο 238 ΕΚ θεσμικό όργανο, το οποίο περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, το Πρωτοδικείο (βλ., υπ' αυτή την έννοια, απόφαση του Δικαστηρίου της 17ης Μαρτίου 2005, C-294/02, Επιτροπή κατά AMI Semiconductor Belgium κ.λπ., Συλλογή 2005, σ. I-2175, σκέψεις 43 έως 53), που είναι, εν προκειμένω, το αρμόδιο δικαιοδοτικό όργανο δυνάμει του άρθρου 225, παράγραφος 1, ΕΚ.

58 Εντούτοις, οι διάδικοι της υπό κρίση διαφοράς διαφωνούν ως προς το αν ο περιεχόμενος στο άρθρο 17 του σχεδίου συμβάσεως μισθώσεως όρος συνεπάγεται σύναψη της προβαλλόμενης ρήτρας διαιτησίας.

59 Συναφώς, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα δεν αμφισβήτησε βασίμως τους ισχυρισμούς της Επιτροπής ότι ο αρμόδιος για τη σύναψη της συμβάσεως διατάκτης ήταν, εν προκειμένω, ο διευθυντής του ΓΥΒ, οι οποίοι επιρρωνύονται από τις διατάξεις του άρθρου 16 της αποφάσεως 2003/523 και του τίτλου V του δεύτερου μέρους του κανονισμού (ΕΚ, Ευρατόμ) 1605/2002 του Συμβουλίου, της 25ης Ιουνίου 2002, για τη θέσπιση του δημοσιονομικού κανονισμού που

εφαρμόζεται στον γενικό προϋπολογισμό των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (στο εξής: δημοσιονομικός κανονισμός) (ΕΕ L 248, σ. 1), στον οποίο παραπέμπει το άρθρο αυτό. Επιπλέον, πρέπει να επισημανθεί ότι η ενάγουσα, ερωτηθείσα επ' αυτού του ζητήματος κατά την επ' ακροατηρίου συζήτηση, υποστήριξε απλώς και μόνον ότι «κατά τα φαινόμενα» η ρήτρα διαιτησίας είχε συναφθεί, καθόσον της δόθηκε εξαρχής η εντύπωση ότι ο διαπραγματευτής ήταν εξουσιοδοτημένος να δεσμεύσει συμβατικώς την Επιτροπή, και κατ' επέκταση την Κοινότητα, στο πλαίσιο της υπό κρίση πράξεως για τη μίσθωση του Ακινήτου. Με τις γραπτές της παρατηρήσεις η Επιτροπή ισχυρίσθηκε ότι η ενάγουσα δεν μπορεί, εν προκειμένω, να επικαλεστεί τη θεωρία της φαινομένης εντολής, καθόσον δεν απέδειξε ότι η συμπεριφορά του διαπραγματευτή της δημιούργησε την πεποίθηση ότι αυτός ήταν εξουσιοδοτημένος να δεσμεύσει συμβατικώς την Επιτροπή.

60 Ακόμη και αν υποτεθεί ότι η θεωρία αυτή, η οποία στηρίζεται στην αρχή της προστασίας του καλόπιστου τρίτου, πρέπει να αναγνωρισθεί στο κοινοτικό δίκαιο, ιδίως στον τομέα της συνάψεως συμβάσεων δι' αντιπροσώπου, η εφαρμογή της στην πράξη προϋποθέτει, κατ' ανάγκην, ότι ο τρίτος που την επικαλείται αποδεικνύει ότι από τις συγκεκριμένες περιστάσεις του δημιουργήθηκε ευλόγως η πεποίθηση ότι τα φαινόμενα ταυτίζονταν με την πραγματικότητα. Επομένως, στην προκειμένη περίπτωση, η ενάγουσα η οποία στήριξε την αγωγή της σε ρήτρα διαιτησίας που «κατά τα φαινόμενα» συνήφθη μεταξύ αυτής και της Επιτροπής οφείλει, τουλάχιστον, να αποδείξει ότι, λαμβανομένων υπόψη των συγκεκριμένων περιστάσεων, της δημιουργήθηκε ευλόγως η πεποίθηση ότι ο διαπραγματευτής ήταν εξουσιοδοτημένος να δεσμεύσει συμβατικώς την Επιτροπή, ενεργούσα στο όνομα της Κοινότητας και για λογαριασμό της.

61 Κάτι τέτοιο δεν συμβαίνει εν προκειμένω. Πράγματι, η ενάγουσα δεν προσκόμισε κανένα αποδεικτικό στοιχείο προς στήριξη των ισχυρισμών της ότι ο διαπραγματευτής εμφανίστηκε έναντί της ως αρμόδιος διατάκτης, έχων την απαιτούμενη εξουσιοδότηση να δεσμεύσει συμβατικώς την Επιτροπή και την Κοινότητα. Έτσι, η ενάγουσα δεν απέδειξε ότι η προβαλλόμενη πλάνη της περί τα ακριβή όρια των αρμοδιοτήτων του διαπραγματευτή οφειλόταν στη συμπεριφορά του.

62 Εξάλλου, η ενάγουσα δεν απέδειξε ότι από τα πραγματικά περιστατικά της υπό κρίση υποθέσεως προκύπτει ότι μπορούσε ευλόγως, ακόμη και χωρίς να επιδείξει απερισκεψία ή αμέλεια, να παρανοήσει τα ακριβή όρια των αρμοδιοτήτων του

διαπραγματευτή και τη σημασία της χειρόγραφης σημειώσεως και της εκ μέρους του υπογραφής, στις 26 Ιουνίου 2003, της συνοδευτικής του σχεδίου συμβάσεως επιστολής (βλ. ανωτέρω σκέψη 11). Όπως προκύπτει από τη δικογραφία, η εταιρία Fortis, η οποία εκπροσωπούσε την ενάγουσα στις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις, είναι επιχείρηση με πλούσια επαγγελματική πείρα και κατέχει σημαντική θέση στην αγορά των ακινήτων των Βρυξελλών. Η εταιρία αυτή είχε, πριν την έναρξη των επίμαχων διαπραγματεύσεων, μετάσχει επανειλημμένως, κατά τα έτη 1999 έως 2002, σε παρόμοιες διαπραγματεύσεις με τις υπηρεσίες της Επιτροπής. Τα έγγραφα τα οποία προσκόμισε συναφώς η Επιτροπή αποδεικνύουν ότι αποτελεί συνήθη πρακτική, στο πλαίσιο τέτοιου είδους συναλλαγών, οι διαπραγματεύσεις περί των όρων της υπό σύναψη συμβάσεως και περί κάθε συμφωνίας για την απονομή δικαιοδοσίας να πραγματοποιούνται πριν κινηθεί η εσωτερική διαδικασία ελέγχου και λήψεως αποφάσεως που καταλήγει στη συμβατική δέσμευση της Επιτροπής. Επομένως, η εταιρία Fortis γνώριζε, λαμβανομένης υπόψη της πείρας της στον τομέα αυτό, ότι η αποδοχή των όρων της συμβάσεως και της ρήτρας περί απονομής δικαιοδοσίας προηγείται της αναλήψεως εκ μέρους της Επιτροπής νομικής δεσμεύσεως, η οποία επέρχεται μετά την ολοκλήρωση της εσωτερικής διαδικασίας ελέγχου και λήψεως αποφάσεως. Εν προκειμένω, η χειρόγραφη σημείωση με την οποία ο διαπραγματευτής επισήμανε, μεταξύ άλλων, στις 26 Ιουνίου 2003 στην ενάγουσα ότι οι όροι της υπό διαπραγμάτευση συμφωνίας για την απονομή δικαιοδοσίας υποβλήθηκαν στις αρμόδιες για τον έλεγχο αρχές ήταν επαρκώς σαφής και ακριβής για να παράσχει στην εταιρία Fortis τη δυνατότητα να κατανοήσει ότι η εσωτερική διαδικασία της Επιτροπής για την άσκηση ελέγχου και τη λήψη αποφάσεως είχε κινηθεί και ότι, κατά τη συνήθη πρακτική, ο αρμόδιος διατάκτης θα αναλάμβανε τη σχετική συμβατική δέσμευση μόνο μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αυτής.

63 Το συμπέρασμα αυτό δεν ανατρέπεται για τον λόγο ότι η Επιτροπή δεν γνωστοποίησε ρητώς στην αντισυμβαλλόμενή της, επ' ευκαιρία των επίμαχων διαπραγματεύσεων, τους συγκεκριμένους κανόνες που διέπουν την εσωτερική της διαδικασία ελέγχου και λήψεως αποφάσεων και δεν την ενημέρωσε ότι στις διαπραγματεύσεις θα μετείχε ένα νέος οργανισμός ο οποίος ιδρύθηκε ειδικώς από την Επιτροπή για να αναλάβει τη διαχείριση όλων των σχετικών με ακίνητα πράξεων. Πράγματι, εφόσον η κατά τα φαινόμενα διαμορφωθείσα κατάσταση την οποία επικαλείται η ενάγουσα διέφερε από τη συνήθη στον επίμαχο τομέα πρακτική (βλ. ανωτέρω σκέψη 62), την οποία η ενάγουσα γνώριζε, η απόκλιση αυτή έπρεπε να της κινήσει υποψίες και να την ωθήσει να εξακριβώσει, εν προκειμένω, τα όρια των αρμοδιοτήτων του διαπραγματευτή. Η παράλειψή της να προβεί εν προκειμένω στην εξακρίβωση αυτή συνιστά αμέλεια της ενάγουσας, η οποία δεν επιτρέπεται να αποβεί εις όφελός της στο πλαίσιο της υπό κρίση αγωγής.

64 Κατόπιν των ανωτέρω, είναι αβάσιμος ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι της δημιουργήθηκε ευλόγως η πεποίθηση ότι ο έχων την εξουσία διαπραγματεύσεως των όρων της συμβάσεως μπορούσε και να δεσμεύσει συμβατικώς την Επιτροπή και ότι η επελθούσα στις 26 Ιουνίου 2003 συμφωνία των μετεχόντων στις διαπραγματεύσεις συνεπαγόταν συμβατική ευθύνη της Επιτροπής. Επομένως, είναι αβάσιμος, εν προκειμένω, ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι η προβαλλόμενη ρήτρα διαιτησίας ίσχυε «κατά τα φαινόμενα» από 26ης Ιουνίου 2003.

65 Συνεπώς, χωρίς να παρίσταται ανάγκη να αποφανθεί το Πρωτοδικείο επί της ενδεχόμενης εξουσιοδοτήσεως της εταιρίας Fortis να εκπροσωπήσει την ενάγουσα στη σύναψη της προβαλλόμενης ρήτρας διαιτησίας, διαπιστώνεται ότι η υπό κρίση αγωγή είναι απαράδεκτη κατά το μέτρο που στηρίζεται στις συνδυασμένες διατάξεις των άρθρων 225, παράγραφος 1, ΕΚ και 238 ΕΚ, καθόσον η ενάγουσα δεν απέδειξε ότι συνήφθη εγκύρως ρήτρα διαιτησίας μεταξύ των διαδίκων και καθόσον παρέβη, συναφώς, τις διατάξεις του άρθρου 44, παράγραφος 5α, του Κανονισμού Διαδικασίας.

Επί του επικουρικού αιτήματος περί αποζημιώσεως από εξωσυμβατική ευθύνη

66 Με το δικόγραφό της, η ενάγουσα επισήμανε ότι ασκεί επικουρικώς, για την περίπτωση που το Πρωτοδικείο κρίνει ότι δεν συνήφθη σύμβαση μισθώσεως μεταξύ των διαδίκων, αγωγή αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής ευθύνης βάσει των άρθρων 225 ΕΚ και 235 ΕΚ σε συνδυασμό με το άρθρο 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ.

67 Συνεπώς, το Πρωτοδικείο πρέπει να αποφανθεί επί της αγωγής αποζημιώσεως λόγω εξωσυμβατικής ευθύνης την οποία η ενάγουσα άσκησε νομοτύπως δυνάμει των προαναφερθέντων άρθρων.

Α — *Επί της ουσίας*

1. *Επιχειρήματα των διαδίκων*

68 Η ενάγουσα προσάπτει στην Επιτροπή ότι αθέτησε την υποχρέωσή της να ενεργεί καλοπίστως στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων και ότι καταχράστηκε το δικαίωμά της να μην προχωρήσει στη σύναψη συμβάσεως, καθόσον τις διέκοψε σε πολύ προχωρημένο στάδιο. Κατ' αρχάς, η Επιτροπή δεν ενημέρωσε την ενάγουσα, μόλις παρέλαβε την προσφορά που απεστάλη στις 16 Ιουνίου 2003, ότι της ήταν αδύνατο να την αποδεχτεί λόγω των κανόνων που διέπουν την εσωτερική της διαδικασία λήψεως αποφάσεων, αλλά, αντιθέτως, προσυπέγραψε την προσφορά, ενώ γνώριζε ότι η ενάγουσα θα προέβαινε, επ' αυτής της βάσεως, στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως ενέργειες. Ακολούθως, η Επιτροπή συνέχισε τις διαπραγματεύσεις έως τις 14 Σεπτεμβρίου 2003, ενώ γνώριζε από τις αρχές του Ιουλίου του 2003 ότι αυτές δεν θα τελεσφορούσαν. Τέλος, η Επιτροπή ουδέποτε της γνωστοποίησε τον πραγματικό λόγο της διακοπής των διαπραγματεύσεων, τις οποίες άρχισε χωρίς σοβαρή προμελέτη, χωρίς να λάβει σοβαρά υπόψη τις αντιρρήσεις των υπαλλήλων της ως προς την τοποθεσία του Ακινήτου. Η ενάγουσα αμφισβητεί ότι ο δημοσιονομικός κανονισμός παρέχει στην Επιτροπή απόλυτο δικαίωμα να μην προχωρεί στην ολοκλήρωση διαδικασίας συνάψεως συμβάσεως χωρίς ουδεμία υποχρέωση αποζημιώσεως. Συναφώς, προβάλλει ότι οι διατάξεις του τίτλου V του πρώτου μέρους του δημοσιονομικού κανονισμού είναι παράνομες είτε καθόσον η θέσπισή τους στηρίχθηκε σε απρόσφορη νομική βάση, κατά παραβίαση της αρχής της δοτής αρμοδιότητας της Κοινότητας, είτε καθόσον αντιβαίνουν προς το άρθρο 288 ΕΚ κατά το μέτρο που απαλλάσσουν παρανόμως την Επιτροπή από μέρος της ευθύνης της. Επικουρικώς, η ενάγουσα ισχυρίζεται ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να της αντιτάξει εν προκειμένω τον κανόνα του άρθρου 110, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού, διότι παρέβη το δεύτερο εδάφιο του άρθρου αυτού, το οποίο ορίζει ότι πρέπει να γνωστοποιεί στους ενδιαφερόμενους υποβαλόντες προσφορά τους λόγους για τους οποίους αποφασίζει να μην προχωρήσει στη σύναψη μιας συμβάσεως.

69 Επιπλέον, η ενάγουσα ισχυρίζεται με το υπόμνημά της απαντήσεως ότι η Επιτροπή, υπαναχωρώντας από την απόφασή της να αποδεχτεί την επίμαχη προσφορά, παραβίασε τις γενικές αρχές του κοινοτικού δικαίου που απαγορεύουν την ανάκληση διοικητικής πράξεως με την οποία έχουν παρασχεθεί δικαιώματα σε ιδιώτες.

70 Η ενάγουσα υποστηρίζει ότι η Επιτροπή παραβίασε επίσης την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, καθόσον διέκοψε τις διαπραγματεύσεις ενώ είχε δημιουργήσει, στις 26 Ιουνίου 2003, την προσδοκία ότι θα υπέγραφε τη σύμβαση μισθώσεως, αφού είχε συμφωνήσει καταρχήν επί των όρων της. Κατ' αρχάς, η Επιτροπή παραπλάνησε την ενάγουσα ως προς την έκταση των υποχρεώσεών της, καθόσον δεν την ενημέρωσε ότι, λόγω των κανόνων που διέπουν την εσωτερική της διαδικασία, δεν δεσμευόταν έναντί της νομικώς πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως από τον αρμόδιο διατάκτη και δεν κατέστησε σαφές ότι η ενάγουσα έφερε τον κίνδυνο για κάθε πρωτοβουλία που θα αναλάμβανε εν τω μεταξύ. Ακολούθως, η Επιτροπή την παρακίνησε να προβεί στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες. Ειδικότερα, η Επιτροπή της επισήμανε επανειλημμένως ότι οι εργασίες έπρεπε να περατωθούν ταχέως, ώστε οι υπάλληλοί της να εγκατασταθούν στο Ακίνητο κατά την ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως, ήτοι την 1η Νοεμβρίου 2003. Επιπλέον, ο διαπραγματευτής προσυπέγραψε, χωρίς την παραμικρή επιφύλαξη, την επιστολή της 16ης Ιουνίου 2003, με την οποία η εταιρία Fortis είχε διευκρινίσει ότι: «Άμα τη λήψει [του εγγράφου αυτού], θα προβούμε, σύμφωνα με το αίτημά σας, στις απαιτούμενες για την εκτέλεση των εργασιών [διευθετήσεως] παραγγελίες πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως». Ακολούθως, κατά την προαναφερθείσα στην ανωτέρω σκέψη 5 συνάντηση της 6ης Ιουνίου 2003, ο διαπραγματευτής, αφενός, ενημέρωσε την εταιρία Fortis ότι η σύμβαση δεν επρόκειτο μεν να υπογραφεί πριν τις 15 Ιουνίου 2003, πλην όμως δεν ετίθετο ζήτημα μη συνάψεώς της και, αφετέρου, άφησε τους συνομιλητές του να εννοήσουν ότι μπορούν να στηριχθούν στον λόγο του και να προβούν στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες. Η ενάγουσα, στηριζόμενη στη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη που δημιουργήθηκε κατ' αυτόν τον τρόπο και δεν τέθηκε ακολούθως εν αμφιβόλω, προέβη από 4ης Ιουλίου 2003 στις παραγγελίες αυτές, προκειμένου να εκπληρώσει εμπροθέσμως τις απορρέουσες από τη σύμβαση μισθώσεως υποχρεώσεις της. Κατόπιν όλων των ανωτέρω, η Επιτροπή εξέφρασε για πρώτη φορά εμμέσως, στις 10 Ιουλίου 2003, και ακολούθως ρητώς, στις 14 Σεπτεμβρίου 2003, αμφιβολίες για την υπογραφή της συμβάσεως.

71 Προς αποκατάσταση της ζημίας που υπέστη από την παράνομη αυτή συμπεριφορά της Επιτροπής, η ενάγουσα ζητεί, κατ' αρχάς, ως αποζημίωση για την απώλεια της δυνατότητας συνάψεως της συμβάσεως μισθώσεως το 75 % του κέρδους που προσδοκούσε να πραγματοποιήσει από αυτήν, ήτοι 6 608 821,25 ευρώ.

72 Η ενάγουσα ζητεί επίσης την επιστροφή των εξόδων στα οποία υποβλήθηκε ματαίως κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων. Πρώτον, οι προμηθευτές της, ήτοι οι εταιρίες Β. και Α., ζητούν την απόδοση ποσού 41 637,77 ευρώ, το οποίο

αντιστοιχεί στις δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για τις παραγγελίες της ενάγουσας λόγω της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης που είχε δημιουργηθεί σε αυτήν ότι η Επιτροπή επρόκειτο να υπογράψει τη σύμβαση μισθώσεως. Δεύτερον, το κόστος των υπηρεσιών που παρέσχε η ανώνυμη εταιρία Fortis Real Estate Property Management (στο εξής: FREPM), η οποία ανήκει στον όμιλο Fortis και μετείχε στις διαπραγματεύσεις ως υπεύθυνη για την εκτέλεση των εργασιών, ανέρχεται σε 19 298,76 ευρώ, εκτός ΦΠΑ, και το κόστος των υπηρεσιών που παρέσχε το προσωπικό της εταιρίας Fortis σε 21 690,68 ευρώ, πρόκειται δε για δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν αποκλειστικώς και μόνο προς όφελος της Επιτροπής λόγω της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης που είχε δημιουργηθεί στην ενάγουσα ότι επρόκειτο να συναφθεί σύμβαση μισθώσεως.

73 Τέλος, η ενάγουσα ζητεί την καταβολή αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας να εκμισθώσει το Ακίνητο σε τρίτο, με αντίστοιχους όρους, κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεών της με την Επιτροπή, ήτοι από τις 13 Μαΐου έως τις 14 Σεπτεμβρίου 2003. Κατά την περίοδο αυτή, η ενάγουσα δεν άρχισε διαπραγματεύσεις με τρίτους για τη μίσθωση του Ακινήτου, παρέχοντας κατ' αυτόν τον τρόπο στην Επιτροπή την αποκλειστικότητα στις διαπραγματεύσεις λόγω του ότι είχε δηλώσει απερίφραστα την πρόθεσή της να συνάψει τη σύμβαση μισθώσεως. Η ενάγουσα υπολογίζει ότι η ζημία αυτή ανέρχεται, ex aequo et bono, σε 40 000 ευρώ.

74 Η Επιτροπή ισχυρίζεται, πρώτον, ότι η εκ μέρους της διακοπή των διαπραγματεύσεων με την ενάγουσα δεν συνιστά παράνομη συμπεριφορά κατά την έννοια του άρθρου 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ.

75 Το άρθρο 101 του δημοσιονομικού κανονισμού παρείχε στην Επιτροπή το απόλυτο δικαίωμα να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως, χωρίς να υπέχει υποχρέωση αποζημιώσεως. Το δικαίωμα αυτό, ασκούμενο υπό την επιφύλαξη της εφαρμογής του άρθρου 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ, μπορεί να αντιταχθεί στην ενάγουσα. Εν προκειμένω, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι τήρησε τις προϋποθέσεις του άρθρου 101 του δημοσιονομικού κανονισμού, καίτοι παρέλειψε να γνωστοποιήσει στην ενάγουσα τους λόγους για τους οποίους αποφάσισε να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως, ακριβώς διότι η ενάγουσα δεν της είχε απευθύνει γραπτή αίτηση προς τούτο.

76 Η Επιτροπή αμφισβητεί το βάσιμο της ενστάσεως περί ελλείψεως νομιμότητας, την οποία προέβαλε η ενάγουσα. Οι κανόνες του δημοσιονομικού κανονισμού περί της συνάψεως των κοινοτικών δημοσίων συμβάσεων και περί των νομικών δεσμεύσεων που αναλαμβάνουν οι αρχές της Ευρωπαϊκής Ενώσεως θεσπίστηκαν νομίμως βάσει των άρθρων 274 ΕΚ και 279 ΕΚ, οπότε δεν τίθεται ζήτημα αποκλεισμού της εφαρμογής τους στην προκειμένη περίπτωση.

77 Η Επιτροπή ισχυρίζεται ότι, εφόσον αποφασίζοντας να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως για πολύ συγκεκριμένους λόγους αναγόμενους σε τεχνικά προβλήματα που αφορούσαν το Ακίνητο και τη γεωγραφική του θέση άσκησε, απλώς, τα δικαιώματά της τηρώντας τις διαδικασίες συνάψεως κοινοτικών δημοσίων συμβάσεων, εφόσον ενημέρωσε την ενάγουσα, στις 26 Ιουνίου 2003, για την έναρξη της διαδικασίας διαβουλεύσεως και λήψεως αποφάσεως, και εφόσον της ανακοίνωσε πάραυτα την αναστολή της διαδικασίας αυτής, ακολούθως δε την απόφασή της να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως, δεν μπορεί να της προσαφθεί βαρεία και πρόδηλη υπέρβαση των ορίων που επιβάλλονται, εν προκειμένω, στην άσκηση της διακριτικής της ευχέρειας. Ομοίως, δεν μπορεί να της προσαφθεί ότι δεν ενημέρωσε ρητώς την ενάγουσα ότι η σύμβαση μπορούσε να εγκριθεί οριστικώς μόνο μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβουλεύσεως και λήψεως αποφάσεως, διότι οι σχετικοί κανόνες είναι δεσμευτικοί για όλους τους πολίτες, έχουν δημοσιευθεί στην Επίσημη Εφημερίδα και, επομένως, είναι γνωστοί στους πάντες, ιδίως δε στην ενάγουσα, η οποία τους γνώριζε άλλωστε και από προηγούμενες διαπραγματεύσεις. Υπό τις συνθήκες αυτές, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι η Επιτροπή ενήργησε κατά τρόπο αντίθετο προς την καλή πίστη στο πλαίσιο των επίμαχων προσυμβατικών διαπραγματεύσεων.

78 Η Επιτροπή ισχυρίζεται επίσης ότι δεν μπορεί να της προσαφθεί ότι ανακάλεσε την απόφασή της να συναινέσει στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως, καθόσον ουδέποτε έδωσε τη συναίνεσή της, αντιθέτως προς τους ισχυρισμούς της ενάγουσας.

79 Επιπλέον, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι δεν παραβίασε την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης στην υπό κρίση υπόθεση. Συγκεκριμένα, ουδέποτε παρακίνησε την ενάγουσα να υποβληθεί σε έξοδα για την πραγματοποίηση των

εργασιών διευθετήσεως ούτε της δημιούργησε δικαιολογημένη εμπιστοσύνη ότι επρόκειτο να συναφθεί η σύμβαση μισθώσεως. Ειδικότερα, δεν της παρέσχε καμία συγκεκριμένη διαβεβαίωση ως προς την έκβαση της διαδικασίας διαβουλεύσεως και λήψεως αποφάσεως. Αντιθέτως, ο διαπραγματευτής είχε διατυπώσει επιφυλάξεις ως προς τη σύναψη της συμβάσεως τόσο με τη χειρόγραφη σημείωσή του της 26ης Ιουνίου 2003 όσο και με το ηλεκτρονικό του μήνυμα της 30ης Ιουνίου 2003. Επιπλέον, είχε επισημάνει στην ενάγουσα, στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων, ότι η επιθυμία της να εγκριθεί η σύμβαση εντός ορισμένης προθεσμίας δεν ήταν δυνατό να ικανοποιηθεί, λαμβανομένης υπόψη της υποχρεώσεως τηρήσεως της διαδικασίας διαβουλεύσεως και λήψεως αποφάσεως.

80 Δεύτερον, η Επιτροπή ισχυρίζεται ότι η ενάγουσα δεν απέδειξε, ως όφειλε, την ύπαρξη άμεσου αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ της παράνομης συμπεριφοράς και της προβαλλόμενης ζημίας. Όσον αφορά την απώλεια της δυνατότητας συνάψεως συμβάσεως, η ζημία που προκαλείται από τη μη χρησιμοποίηση ακινήτου πολλά έτη μετά τη διακοπή των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων δεν μπορεί να θεωρηθεί ως φυσικό επακόλουθο αυτής. Όσον αφορά τις δαπάνες που πραγματοποίησαν οι προμηθευτές, η ενάγουσα προκάλεσε ευθέως με τη συμπεριφορά της τη ζημία αυτή, καθόσον αποφάσισε να προβεί σε παραγγελίες ενώ γνώριζε ότι η σύμβαση δεν είχε ακόμη εγκριθεί, και μάλιστα παρά τις επιφυλάξεις που είχε διατυπώσει ο διαπραγματευτής. Όσον αφορά τα έξοδα της FREPM και του προσωπικού της εταιρίας Fortis, η ενάγουσα δεν απέδειξε ότι οι προβαλλόμενες υπηρεσίες παρασχέθηκαν στο πλαίσιο των διαπραγματεύσεων για τη σύναψη συμβάσεως μισθώσεως.

81 Τρίτον, η Επιτροπή υποστηρίζει ότι η ενάγουσα δεν απέδειξε, ως όφειλε, την ύπαρξη πραγματικής και βέβαιης ζημίας.

82 Κατά το κοινοτικό δίκαιο, δεν είναι δυνατό να ζητηθεί αποζημίωση για το διαφυγόν κέρδος, εφόσον δεν έχει συναφθεί σύμβαση. Επιπλέον, είναι αμφίβολο εν προκειμένω το αν μπορεί να ζητηθεί αποζημίωση λόγω απώλειας δυνατότητας συνάψεως συμβάσεως, διότι η ενάγουσα ουδέποτε απώλεσε τη δυνατότητα εκμισθώσεως του Ακινήτου σε τρίτον. Εν πάση περιπτώσει, η ενάγουσα δεν απέδειξε ότι η ζημία την οποία υπέστη ανέρχεται στο ποσό που εκείνη προβάλλει.

83 Όσον αφορά τις δαπάνες των οποίων την απόδοση ζητούν οι προμηθευτές, η ενάγουσα δεν απέδειξε το υποστατό της ζημίας που προβάλλει, ήτοι ότι πλήρωσε τα υλικά και ότι αυτά παραγγέλθηκαν χωρίς να αξιοποιηθούν.

84 Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν η FREPM ή η εταιρία Fortis λόγω των διαπραγματεύσεων δεν συνιστούν ζημία της οποίας δύναται να ζητηθεί η αποκατάσταση, καθόσον η Επιτροπή έχει το δικαίωμα να μην προχωρεί στη σύναψη δημοσίων συμβάσεων, χωρίς να οφείλει αποζημίωση. Επιπλέον, η ενάγουσα δεν απέδειξε επαρκώς κατά νόμο ότι υπέστη πραγματική και ατομική ζημία ούτε απέδειξε ότι τα στοιχεία που χρησιμοποίησε για τον υπολογισμό της προβαλλόμενης ζημίας ήταν πρόσφορα.

85 Τέλος, η ενάγουσα δεν μπορεί να απαιτήσει την καταβολή ποσού για την προβαλλόμενη απώλεια δυνατότητας εκμισθώσεως του Ακινήτου σε τρίτον κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων, διότι δεν είναι δυνατό να ζητηθεί αποζημίωση για το διαφυγόν κέρδος από μη συναφθείσα σύμβαση. Εν πάση περιπτώσει, η ενάγουσα δεν προσκόμισε κανένα στοιχείο προς απόδειξη του ότι είχε πραγματική ευκαιρία να εκμισθώσει το Ακίνητο κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων.

2. *Εκτίμηση του Πρωτοδικείου*

86 Κατά πάγια νομολογία, η θεμελίωση εξωσυμβατικής ευθύνης της Κοινότητας κατά την έννοια του άρθρου 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ εξαρτάται από τη συνδρομή ενός συνόλου προϋποθέσεων που αφορούν τον παράνομο χαρακτήρα της προσαπτόμενης στο κοινοτικό όργανο συμπεριφοράς, το υποστατό της ζημίας και την ύπαρξη αιτιώδους συνάφειας μεταξύ της συμπεριφοράς αυτής και της προβαλλόμενης ζημίας (απόφαση του Δικαστηρίου της 29ης Σεπτεμβρίου 1982, 26/81, Oleifici Mediterranei κατά ΕΟΚ, Συλλογή 1982, σ. 3057, σκέψη 16, και αποφάσεις του Πρωτοδικείου της 11ης Ιουλίου 1996, T-175/94, International Procurement Services κατά Επιτροπής, Συλλογή 1996, σ. II-729, σκέψη 44, της 16ης Οκτωβρίου 1996, T-336/94, Efisol κατά Επιτροπής, Συλλογή 1996, σ. II-1343, σκέψη 30, και της 11ης Ιουλίου 1997, T-267/94, Oleifici Italiani κατά Επιτροπής, Συλλογή 1997, σ. II-1239, σκέψη 20).

87 Οσάκις μία από τις προϋποθέσεις αυτές δεν πληρούται, η αγωγή αποζημιώσεως πρέπει να απορρίπτεται στο σύνολό της χωρίς να χρειάζεται να εξεταστούν οι λοιπές προϋποθέσεις της εξωσυμβατικής ευθύνης (απόφαση του Πρωτοδικείου της 20ης Φεβρουαρίου 2002, T-170/00, Förde-Reederei κατά Συμβουλίου και Επιτροπής, Συλλογή 2002, σ. II-515, σκέψη 37), επιπλέον δε το Πρωτοδικείο δεν οφείλει να εξετάζει τις προϋποθέσεις της εξωσυμβατικής ευθύνης της Κοινότητας με συγκεκριμένη σειρά (απόφαση του Δικαστηρίου της 9ης Σεπτεμβρίου 1999, C-257/98, Lucaccioni κατά Επιτροπής, Συλλογή 1999, σ. I-5251, σκέψη 13).

α) Επί της προβαλλόμενης παράνομης συμπεριφοράς

Προκαταρκτικές παρατηρήσεις

88 Κατ' αρχάς, πρέπει να προσδιορισθεί το πλαίσιο στο οποίο εντάσσονται οι επίμαχες προσυμβατικές διαπραγματεύσεις.

89 Κατά το άρθρο 104 του δημοσιονομικού κανονισμού και το άρθρο 116, παράγραφος 7, του κανονισμού (ΕΚ, Ευρατόμ) 2342/2002 της Επιτροπής, της 23ης Δεκεμβρίου 2002, για τη θέσπιση των κανόνων εφαρμογής του δημοσιονομικού κανονισμού (στο εξής: Κανόνες εφαρμογής) (ΕΕ L 357, σ. 1), τα κοινοτικά όργανα θεωρούνται ως αναθέτουσες αρχές για τις συμβάσεις που συνάπτουν για ίδιο λογαριασμό.

90 Το άρθρο 88, παράγραφος 1, του δημοσιονομικού κανονισμού ορίζει ως δημόσιες συμβάσεις τις εξ επαχθούς αιτίας συμβάσεις που συνάπτονται εγγράφως από αναθέτουσα αρχή με σκοπό την προμήθεια κινητών ή ακινήτων αγαθών, την εκτέλεση έργων ή την παροχή υπηρεσιών, έναντι τιμήματος καταβαλλόμενου εξ ολοκλήρου ή εν μέρει από τον προϋπολογισμό. Κατά το άρθρο αυτό, στις εν λόγω συμβάσεις περιλαμβάνονται και εκείνες που αφορούν την αγορά ή μίσθωση ακινήτου.

91 Εν προκειμένω, δεν αμφισβητείται ότι η σύμβαση μισθώσεως επρόκειτο να συναφθεί μεταξύ της ενάγουσας, εταιρίας βελγικού δικαίου ειδικευόμενης στις πράξεις που αφορούν ακίνητα, και της Ευρωπαϊκής Κοινότητας και ότι αντικείμενό της ήταν η μίσθωση ακινήτου, ήτοι του κτιρίου Β 1 του City Center, για λογαριασμό της Επιτροπής, η οποία επιθυμούσε να στεγαστούν σε αυτό ορισμένες από τις υπηρεσίες της.

92 Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η Επιτροπή ενήργησε εν προκειμένω ως «αναθέτουσα αρχή» κατά την έννοια του άρθρου 104 του δημοσιονομικού κανονισμού και του άρθρου 116, παράγραφος 7, των Κανόνων εφαρμογής και ότι η επίμαχη σύμβαση μισθώσεως πρέπει να χαρακτηρισθεί ως «δημόσια σύμβαση» κατά την έννοια του άρθρου 88, παράγραφος 1, του δημοσιονομικού κανονισμού και, ειδικότερα, ως «σύμβαση ακινήτου» κατά την έννοια του άρθρου 116, παράγραφος 1, των Κανόνων εφαρμογής.

93 Χωρίς να χρειάζεται, κατά το στάδιο αυτό, να αποφανθεί το Πρωτοδικείο επί της φύσεως ή της νομιμότητας του τίτλου V του πρώτου μέρους του δημοσιονομικού κανονισμού και των Κανόνων εφαρμογής (βλ., αντιστοίχως, κατωτέρω σκέψεις 114 έως 117 και 118 έως 125), επιβάλλεται η διαπίστωση ότι η επίμαχη σύμβαση μισθώσεως εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων αυτών, οι οποίες ρυθμίζουν τις διαδικασίες που αφορούν τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων από κοινοτικό όργανο για ίδιο λογαριασμό, περιλαμβανομένων των δημοσίων συμβάσεων ακινήτων (βλ., υπ' αυτή την έννοια, απόφαση του Πρωτοδικείου της 6ης Ιουλίου 2005, Τ-148/04, TQ3 Travel Solutions Belgium κατά Επιτροπής, Συλλογή 2005, σ. II-2627, σκέψη 1).

94 Το άρθρο 126, παράγραφος 1, των Κανόνων εφαρμογής ορίζει ότι οι αναθέτουσες αρχές μπορούν, οσάκις συνάπτουν συμβάσεις ακινήτων, να προσφεύγουν σε διαδικασία με διαπραγμάτευση, χωρίς να προηγηθεί δημοσίευση προκηρύξεως και ανεξαρτήτως του εκτιμώμενου ύψους της συμβάσεως, κατόπιν διερευνήσεως της τοπικής αγοράς. Στο πλαίσιο μιας τέτοιας διαδικασίας, η αναθέτουσα αρχή είναι ελεύθερη να επιλέξει την επιχείρηση ή τις επιχειρήσεις με τις οποίες θα αρχίσει διαπραγματεύσεις.

95 Εν προκειμένω, από τη δικογραφία προκύπτει ότι η Επιτροπή αποφάσισε να κινήσει διαδικασία με διαπραγμάτευση, χωρίς να δημοσιεύσει προηγουμένως προκήρυξη και αφού διερεύνησε την τοπική αγορά, προκειμένου να καλύψει την ανάγκη στεγάσεως μέρους του προσωπικού της.

96 Συνεπώς, οι αιτιάσεις της ενάγουσας περί ελλείψεως νομιμότητας πρέπει να εξετασθούν εντός του συγκεκριμένου πλαισίου αυτής της διαδικασίας συνάψεως δημοσίων συμβάσεων.

Επί της ανακλήσεως έγκυρης δηλώσεως αποδοχής, επί της παραλείψεως κοινοποιήσεως των λόγων της ματαίωσης της συνάψεως της συμβάσεως και επί της ενάρξεως προσυμβατικών διαπραγματεύσεων χωρίς σοβαρή προμελέτη

97 Διαπιστώνεται, κατ' αρχάς, ότι η ενάγουσα προέβαλε το πρώτον με το υπόμνημά της απαντήσεως την αιτίαση ότι η Επιτροπή ενήργησε κατ' αντίθεση προς την απαγόρευση ανακλήσεως έγκυρης δηλώσεως αποδοχής. Όμως, κατά το άρθρο 48, παράγραφος 2, του Κανονισμού Διαδικασίας, η προβολή νέων ισχυρισμών κατά τη διάρκεια της δίκης απαγορεύεται, εκτός αν αυτοί στηρίζονται σε νομικά και πραγματικά στοιχεία που ανέκυψαν κατά τη διαδικασία.

98 Εν προκειμένω, η αιτίαση αυτή θα μπορούσε να προβληθεί με το δικόγραφο που κατέθεσε η ενάγουσα στις 5 Ιουλίου 2004. Πράγματι, από τη δικογραφία προκύπτει ότι στις 24 Σεπτεμβρίου 2003 η ενάγουσα γνωστοποίησε ότι έλαβε υπόψη, με επιστολή που απηύθυνε στην Επιτροπή, την επίσημη δήλωση του διευθυντή του ΓΥΒ περί του ότι «το σχέδιο City Center δεν καταλέγεται [...] πλέον μεταξύ των προτεραιοτήτων της Επιτροπής όσον αφορά την εγκατάσταση των υπηρεσιών της». Συνεπώς, κατά την ημερομηνία αυτή, είχε λάβει γνώση της προβαλλόμενης παράνομης συμπεριφοράς, η οποία, κατά την ενάγουσα, συνίσταται στην παραβίαση της απαγορεύσεως ανακλήσεως έγκυρης δηλώσεως αποδοχής.

99 Συνεπώς, η αιτίαση αυτή της ενάγουσας πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, καθόσον προβλήθηκε εκπροθέσμως στο πλαίσιο της υπό κρίση διαδικασίας.

100 Όσον αφορά την αιτίαση της ενάγουσας ότι η Επιτροπή παραβίασε την αρχή της καλής πίστης και καταχράστηκε το δικαίωμά της να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως, καθόσον δεν της κοινοποίησε τους πραγματικούς λόγους για τους οποίους αποφάσισε να ματαιώσει τη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως και, κατόπιν αυτού, να διακόψει τις οικείες προσυμβατικές διαπραγματεύσεις, υπογραμμίζεται ότι η αιτίαση αυτή προσομοιάζει κατ' ουσίαν, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων της υπό κρίση υποθέσεως, με αιτίαση περί παραλείψεως αιτιολογήσεως της αποφάσεως για τη ματαίωση της συνάψεως δημόσιας συμβάσεως. Πράγματι, βάσει των διατάξεων του άρθρου 101, δεύτερο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού και της απορρέουσας από το άρθρο 253 ΕΚ γενικής υποχρεώσεως αιτιολογήσεως, η Επιτροπή όφειλε να κοινοποιήσει στην υποβαλούσα προσφορά ενάγουσα τους λόγους για τους οποίους αποφάσισε να μην προχωρήσει στη σύναψη της δημόσιας συμβάσεως κατά τον χρόνο που έλαβε την απόφαση αυτή.

101 Εντούτοις, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα δεν προέβαλε καμία ζημία (βλ. κατωτέρω σκέψη 157) η οποία να μπορεί, ενδεχομένως, να συνδεθεί αιτιωδώς με την παράλειψη εκ μέρους της Επιτροπής να της κοινοποιήσει τους λόγους για τους οποίους αποφάσισε να ματαιώσει τη σύναψη της δημόσιας συμβάσεως και, επομένως, να διακόψει τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις. Συνεπώς, δεν συντρέχουν, εν προκειμένω, οι προϋποθέσεις θεμελιώσεως εξωσυμβατικής ευθύνης της Κοινότητας που αφορούν την ύπαρξη ζημίας και αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ αυτής και της παράνομης συμπεριφοράς του οικείου κοινοτικού οργάνου (βλ. ανωτέρω σκέψεις 86 και 87). Επομένως, η προβαλλόμενη με την εν λόγω αιτίαση παράνομη συμπεριφορά δεν θεμελιώνει εξωσυμβατική ευθύνη της Κοινότητας.

102 Συνεπώς, η δεύτερη αιτίαση της ενάγουσας που αντλείται από παράλειψη κοινοποιήσεως των λόγων της διακοπής των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων πρέπει να απορριφθεί ως αλυσιτελής.

103 Ομοίως, πρέπει να απορριφθεί και η αιτίαση ότι η Επιτροπή παραβίασε την αρχή της καλής πίστης και καταχράστηκε το δικαίωμά της να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως, καθόσον άρχισε χωρίς σοβαρή προμελέτη προσυμβατικές διαπραγματεύσεις τις οποίες, ακολούθως, αναγκάστηκε να διακόψει. Η αιτίαση αυτή στηρίζεται στην υπόθεση ότι ο μοναδικός λόγος για τον οποίο διεκόπησαν οι προσυμβατικές διαπραγματεύσεις ήταν οι αντιρρήσεις των υπαλλήλων της Επιτροπής ως προς την τοποθεσία του Ακινήτου, τις οποίες η Επιτροπή γνώριζε όταν άρχισε τις διαπραγματεύσεις. Όμως, η ενάγουσα δεν απέδειξε το υποστατό του ισχυρισμού αυτού. Αντιθέτως, τόσο από το υπόμνημα ανταπαντήσεως όσο και από τα στοιχεία της δικογραφίας προκύπτει ότι οι προσυμβατικές διαπραγματεύσεις διεκόπησαν λόγω του ότι ορισμένες από τις αρμόδιες για τον έλεγχο αρχές (βλ. ανωτέρω σκέψη 20) επισήμαναν, στο πλαίσιο της εσωτερικής διαδικασίας ελέγχου και λήψεως αποφάσεως, σειρά τεχνικών προβλημάτων που αφορούσαν ιδίως τη γεωγραφική θέση του Ακινήτου.

104 Συνεπώς, το αν η Επιτροπή επέδειξε εν προκειμένω παράνομη συμπεριφορά πρέπει να εξετασθεί σε σχέση με τις λοιπές αιτιάσεις που προέβαλε η ενάγουσα.

Επί της καθυστερημένης ανακοινώσεως της αποφάσεως περί διακοπής των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, επί της παραλείψεως κοινοποιήσεως των εσωτερικών κανόνων λήψεως αποφάσεων και επί των διαβεβαιώσεων για τη σύναψη της συμβάσεως και/ή την ανάληψη των συναφών δαπανών

105 Κατά τη νομολογία, η προϋπόθεση που αφορά την παράνομη συμπεριφορά κοινοτικού οργάνου πληρούται μόνον εφόσον αποδειχθεί ότι συντρέχει κατάφωρη παράβαση κανόνα δικαίου παρέχοντος δικαιώματα σε ιδιώτες (απόφαση του Δικαστηρίου της 4ης Ιουλίου 2000, C-352/98, Bergaderm και Goupil κατά Επιτροπής, Συλλογή 2000, σ. I-5291, σκέψη 42). Το αποφασιστικό κριτήριο για τον χαρακτηρισμό μιας παραβιάσεως του κοινοτικού δικαίου ως κατάφωρης είναι το αν συντρέχει πρόδηλη και βαρεία υπέρβαση, εκ μέρους του οικείου κοινοτικού οργάνου, των ορίων που επιβάλλονται στην άσκηση της διακριτικής του ευχέρειας. Όταν το κοινοτικό αυτό όργανο διαθέτει αισθητά μειωμένο ή και ανύπαρκτο

περιθώριο εκτιμήσεως, μια απλή παραβίαση του κοινοτικού δικαίου μπορεί να αρκεί προς απόδειξη της υπάρξεως κατάφωρης παραβάσεως (απόφαση του Δικαστηρίου της 10ης Δεκεμβρίου 2002, C-312/00 P, Επιτροπή κατά Camar και Tico, Συλλογή 2002, σ. I-11355, σκέψη 54, και απόφαση του Πρωτοδικείου της 12ης Ιουλίου 2001, T-198/95, T-171/96, T-230/97, T-174/98 και T-225/99, Comafrica και Dole Fresh Fruit Europe κατά Επιτροπής, Συλλογή 2001, σ. II-1975, σκέψη 134).

106 Βάσει των κριτηρίων που θέτει η νομολογία, πρέπει, πρώτον, να εξετασθεί αν οι προβαλλόμενες από την ενάγουσα παραβάσεις αφορούν κανόνες δικαίου που παρέχουν δικαιώματα σε ιδιώτες. Συναφώς, υπογραμμίζεται ότι η αιτίαση της ενάγουσας περί καταχρήσεως δικαιώματος απορρέουσας από τις περιστάσεις της ματαιώσεως της συνάψεως της συμβάσεως και της διακοπής των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων δεν έχει, στο πλαίσιο της επιχειρηματολογίας της, αυτοτελές περιεχόμενο σε σχέση με την αιτίαση που αντλείται από παραβίαση της αρχής της καλής πίστης. Επομένως, η αιτίαση περί καταχρήσεως δικαιώματος συναρτάται, εν προκειμένω, με την αιτίαση περί παραβιάσεως της αρχής της καλής πίστης.

— Επί της φύσεως των κανόνων που φέρεται ότι παρέβη η Επιτροπή

107 Στις υποθέσεις επί των οποίων εκδόθηκαν οι αποφάσεις της 15ης Ιουλίου 1960, 43/59, 45/59 και 48/59, Von Lachmüller κ.λπ. κατά Επιτροπής της ΕΟΚ (Συλλογή τόμος 1954-1964, σ. 533), και της 16ης Δεκεμβρίου 1960, 44/59, Fiddelaar κατά Επιτροπής της ΕΟΚ (Συλλογή τόμος 1954-1964, σ. 539), το Δικαστήριο έκρινε ότι η κοινοτική δημόσια αρχή οφείλει, τόσο στον διοικητικό τομέα όσο και στον τομέα των συμβάσεων, να τηρεί πάντοτε την αρχή της καλής πίστης. Από την κοινοτική νομολογία προκύπτει επίσης ότι οι πολίτες δεν μπορούν να επικαλούνται τους κανόνες κοινοτικού δικαίου καταχρηστικώς (βλ., υπ' αυτή την έννοια, αποφάσεις του Δικαστηρίου της 3ης Δεκεμβρίου 1974, 33/74, Van Binsbergen, Συλλογή τόμος 1974, σ. 513, σκέψη 13, της 10ης Ιανουαρίου 1985, 229/83, Leclerc κ.λπ., Συλλογή 1985, σ. 1, σκέψη 27, της 21ης Ιουνίου 1988, 39/86, Lair, Συλλογή 1988, σ. 3161, σκέψη 43, της 3ης Μαρτίου 1993, C-8/92, General Milk Products, Συλλογή 1993, σ. I-779, σκέψη 21, της 5ης Οκτωβρίου 1994, C-23/93, TV10, Συλλογή 1994, σ. I-4795, σκέψη 21, της 12ης Μαΐου 1998, C-367/96, Κεφάλας κ.λπ., Συλλογή 1998,

σ. I-2843, σκέψη 20, της 23ης Μαρτίου 2000, C-373/97, Διαμαντής, Συλλογή 2000, σ. I-1705, σκέψη 33, και της 21ης Φεβρουαρίου 2006, C-255/02, Halifax κ.λπ., Συλλογή 2006, σ. I-1609, σκέψη 69). Στην περίπτωση των διαπραγματεύσεων με σκοπό τη σύναψη συμβάσεως μεταξύ της κοινοτικής δημόσιας αρχής και ενός υποβαλόντος προσφορά στο πλαίσιο διαδικασίας συνάψεως δημόσιας συμβάσεως, οι εν λόγω κανόνες δικαίου παρέχουν δικαιώματα στον ενδιαφερόμενο υποψήφιο καθόσον επιβάλλουν ορισμένα όρια στη διακριτική ευχέρεια της κοινοτικής αναθέτουσας αρχής να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως.

108 Εξάλλου, από τη νομολογία προκύπτει ότι η αρχή της προστασίας ή του σεβασμού της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης αποτελεί γενική αρχή του κοινοτικού δικαίου παρέχουσα δικαιώματα σε ιδιώτες (απόφαση του Δικαστηρίου της 19ης Μαΐου 1992, C-104/89 και C-37/90, Mulder κ.λπ. κατά Συμβουλίου και Επιτροπής, Συλλογή 1992, σ. I-3061, σκέψη 15, και απόφαση του Πρωτοδικείου της 6ης Δεκεμβρίου 2001, Τ-43/98, Emesa Sugar κατά Συμβουλίου, Συλλογή 2001, σ. II-3519, σκέψεις 64 και 87). Στο πλαίσιο διαδικασίας συνάψεως δημόσιας συμβάσεως, η αρχή αυτή παρέχει δικαιώματα σε κάθε υποψήφιο που βρίσκεται σε κατάσταση από την οποία προκύπτει ότι η κοινοτική διοίκηση του δημιούργησε, παρέχοντάς του συγκεκριμένες διαβεβαιώσεις, βάσιμες προσδοκίες (βλ., υπ' αυτή την έννοια, απόφαση του Πρωτοδικείου της 17ης Δεκεμβρίου 1998, Τ-203/96, Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, Συλλογή 1998, σ. II-4239, σκέψεις 74 επ.).

109 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα προβάλλει, εν προκειμένω, παράβαση κανόνων που παρέχουν δικαιώματα σε ιδιώτες.

110 Σύμφωνα με τα κριτήρια που θέτει η νομολογία, πρέπει, ακολούθως, να προσδιορισθεί το περιθώριο εκτιμήσεως που διέθετε εν προκειμένω η Επιτροπή, δυνάμει ιδίως του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού, για να ματαιώσει τη σύναψη της συμβάσεως και να διακόψει, κατόπιν αυτού, τις διαπραγματεύσεις.

— Επί του περιεχομένου, της φύσεως, της νομιμότητας και του αντιταξίμου του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού

111 Από το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού προκύπτει, μεταξύ άλλων, ότι στο πλαίσιο διαδικασίας με διαπραγμάτευση κινηθείσας χωρίς να προηγηθεί δημοσίευση προκηρύξεως αλλά κατόπιν διερευνήσεως της τοπικής αγοράς, όπως είναι η διαδικασία που νομίμως εφαρμόσθηκε εν προκειμένω, η αναθέτουσα αρχή διαθέτει ευρύτατη διακριτική ευχέρεια όσον αφορά τη ματαίωση της συνάψεως της συμβάσεως και, επομένως, τη διακοπή των διαπραγματεύσεων (βλ. επίσης, υπ' αυτή την έννοια και κατ' αναλογία, απόφαση του Δικαστηρίου της 16ης Σεπτεμβρίου 1999, C-27/98, Fracasso και Leitschutz, Συλλογή 1999, σ. I-5697, σκέψεις 23 έως 25, και προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψη 54).

112 Συνεπώς, για να θεωρηθεί ότι πληρούται η προϋπόθεση περί της υπάρξεως παράνομης συμπεριφοράς, η ενάγουσα οφείλει να αποδείξει όχι μόνον ότι η Επιτροπή παρέβη έναν από τους κανόνες δικαίου που αυτή επικαλείται, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων υπό τις οποίες η Επιτροπή αποφάσισε να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως και να διακόψει, επομένως, τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις, αλλά και ότι η παράβαση αυτή συνιστούσε βαρεία και πρόδηλη υπέρβαση των ορίων που επιβάλλονται στο κοινοτικό αυτό όργανο κατά την άσκηση της διακριτικής του ευχέρειας.

113 Το συμπέρασμα αυτό δεν ανατρέπεται από τα επιχειρήματα και τις ενστάσεις που προέβαλε εν προκειμένω η ενάγουσα.

114 Όσον αφορά το επιχείρημα της ενάγουσας ότι το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού, όπως και άλλες διατάξεις του τίτλου V του πρώτου μέρους του κανονισμού αυτού, δεν έχει εφαρμογή στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως καθόσον προβλέπει, απλώς, μέτρα εσωτερικής οργανώσεως των κοινοτικών οργάνων που δεν μπορούν, ως εκ της φύσεώς τους, να παράγουν έννομα αποτελέσματα για τους τρίτους, αρκεί η διαπίστωση ότι, αντιθέτως, το

άρθρο αυτό περιέχει διατάξεις κανονιστικής φύσεως, οι οποίες, δυνάμει του άρθρου 249 ΕΚ, έχουν γενική ισχύ, είναι δεσμευτικές ως προς όλα τα μέρη τους και έχουν απευθείας εφαρμογή στις αντικειμενικές καταστάσεις που ρυθμίζουν.

115 Πράγματι, από τις τελικές διατάξεις του δημοσιονομικού κανονισμού προκύπτει ότι οι διατάξεις του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού, όπως και όλες οι υπόλοιπες διατάξεις του, είναι δεσμευτικές ως προς όλα τα μέρη τους και έχουν απευθείας εφαρμογή σε όλα τα κράτη μέλη. Ειδικότερα, οι διατάξεις αυτές δημοσιεύθηκαν στο τμήμα της Επίσημης Εφημερίδας που αφορά τις πράξεις για την ισχύ των οποίων απαιτείται δημοσίευση.

116 Επιπλέον, από την εικοστή τέταρτη αιτιολογική σκέψη του δημοσιονομικού κανονισμού προκύπτει ότι το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, ρυθμίζει τις δημόσιες συμβάσεις που συνάπτονται από τα κοινοτικά όργανα για ίδιο λογαριασμό. Επομένως, το άρθρο αυτό μπορεί εξ ορισμού να παράγει έννομα αποτελέσματα έναντι όλων των τρίτων που υποβάλλουν προσφορές για τέτοιες συμβάσεις. Επιπλέον, πρέπει να τονισθεί ότι το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού προσδιορίζει επακριβώς τα δικαιώματα που έχει η αναθέτουσα αρχή στις σχέσεις της με τους υποβάλλοντες προσφορά για τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων. Πάντως, όπως ορθώς επισημαίνει η Επιτροπή, οι διατάξεις αυτές θα στερούνταν κάθε νοήματος και σημασίας αν είχαν, απλώς, τον χαρακτήρα κανόνων εσωτερικής λειτουργίας των κοινοτικών οργάνων. Επομένως, από το περιεχόμενο του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, προκύπτει ότι η διάταξη αυτή μπορεί να παράγει έννομα αποτελέσματα έναντι των τρίτων που υποβάλλουν προσφορές για δημόσιες συμβάσεις που συνάπτονται από κοινοτικό όργανο για ίδιο λογαριασμό και, κατά το μέτρο αυτό, το εν λόγω άρθρο έχει γενική ισχύ.

117 Εν προκειμένω, οι διατάξεις του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, μπορούσαν να αντιταχθούν στην ενάγουσα και είχαν εφαρμογή στην επίδικη διαδικασία συνάψεως δημόσιας συμβάσεως, εφόσον οι προσυμβατικές διαπραγματεύσεις άρχισαν μετά την ημερομηνία δημοσιεύσεως και ενάρξεως της ισχύος του δημοσιονομικού κανονισμού. Πράγματι, ο κανονισμός αυτός δημοσιεύθηκε στην Επίσημη Εφημερίδα στις 16 Σεπτεμβρίου 2002 και τέθηκε σε εφαρμογή από 1ης Ιανουαρίου 2003, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου του 187, ενώ οι προσυμβατικές διαπραγματεύσεις μεταξύ της Επιτροπής και της ενάγουσας άρχισαν τον Μάιο του 2003.

118 Εξάλλου, η ένσταση περί ελλείψεως νομιμότητας την οποία προέβαλε η ενάγουσα ισχυριζόμενη ότι δεν πρέπει να εφαρμοσθούν στην προκειμένη περίπτωση τόσο το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού όσο και άλλες διατάξεις του τίτλου V του πρώτου μέρους του κανονισμού αυτού πρέπει επίσης να απορριφθεί.

119 Υπενθυμίζεται ότι, στο πλαίσιο του συστήματος αρμοδιοτήτων της Κοινότητας, η επιλογή της νομικής βάσεως μιας πράξεως πρέπει να στηρίζεται σε αντικειμενικά και δεκτικά δικαστικού ελέγχου στοιχεία, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται, ιδίως, ο σκοπός και το περιεχόμενο της πράξεως αυτής (βλ. απόφαση του Δικαστηρίου της 12ης Νοεμβρίου 1996, C-84/94, Ηνωμένο Βασίλειο κατά Συμβουλίου, Συλλογή 1996, σ. I-5755, σκέψη 25, και την εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

120 Το άρθρο 279 ΕΚ ορίζει ότι «[τ]ο Συμβούλιο, αποφασίζοντας ομόφωνα, προτάσει της Επιτροπής και μετά από διαβούλευση με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο και γνώμη του Ελεγκτικού Συνεδρίου, εκδίδει τους δημοσιονομικούς κανονισμούς που ρυθμίζουν ιδίως τη διαδικασία σχετικά με την κατάρτιση και την εκτέλεση του προϋπολογισμού και την απόδοση και εξέλεγξη των λογαριασμών». Επομένως, το άρθρο αυτό παρέχει στο Συμβούλιο τη γενική αρμοδιότητα να θεσπίζει τους κανόνες που ρυθμίζουν το σύνολο του τομέα του προϋπολογισμού που καλύπτει η Συνθήκη ΕΚ, ο οποίος περιλαμβάνει όχι μόνον τις διαδικασίες που αφορούν την κατάρτιση και εκτέλεση του προϋπολογισμού και την απόδοση και εξέλεγξη των λογαριασμών, αλλά και κάθε άλλο ζήτημα που συνδέεται στενά με τα ανωτέρω, όπως υποδηλώνει η χρήση του επιρρήματος «ιδίως».

121 Όπως προκύπτει από το άρθρο 88, παράγραφος 1, του δημοσιονομικού κανονισμού, οι δημόσιες συμβάσεις τις οποίες ρυθμίζει ο κανονισμός αυτός είναι συμβάσεις που χρηματοδοτούνται, εξ ολοκλήρου ή εν μέρει, από τον κοινοτικό προϋπολογισμό. Επομένως, στο πλαίσιο μιας τέτοιας κοινοτικής δημόσιας συμβάσεως, η σύναψή της γεννά υποχρέωση (νομική δέσμευση) η οποία συνεπάγεται δαπάνη που βαρύνει τον προϋπολογισμό (ανάληψη δαπάνης). Σύμφωνα με τις αρχές της ενότητας και της αυθεντικότητας του προϋπολογισμού, η δαπάνη που αντιστοιχεί στη νομική δέσμευση πρέπει να εγγράφεται στον προϋπολογισμό. Κατά το μέτρο αυτό, οι διαδικασίες που αφορούν τη σύναψη δημοσίων συμβάσεων από τα κοινοτικά όργανα για ίδιο λογαριασμό και η σύναψη των αντίστοιχων συμβάσεων συνδέονται

στενά, από πλευράς των δαπανών που συνεπάγονται, με την εκτέλεση του προϋπολογισμού.

122 Καίτοι, κατά γενικό κανόνα, οι κανονιστικές ρυθμίσεις περί των δημοσίων συμβάσεων δεν αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του δημοσιονομικού δικαίου, το οποίο εξ ορισμού δεν έχει ιδιαιτέρως ευρύ πεδίο εφαρμογής, εντούτοις επισημαίνεται ότι, κατά το κοινοτικό δίκαιο, η τήρηση των αρχών που απορρέουν από την οικονομία των δημοσιονομικών διατάξεων της Συνθήκης ΕΚ και, ειδικότερα, οι αρχές της διαφάνειας και της χρηστής δημοσιονομικής διαχειρίσεως απαιτούν να υπόκεινται οι δημόσιες συμβάσεις που συνάπτονται από τα κοινοτικά όργανα για ίδιο λογαριασμό και συνδέονται, ενδεχομένως, με την εκτέλεση του προϋπολογισμού σε κανόνες διασφαλίζοντες τη διαφάνεια και την τήρηση των διαδικασιών περί της προστασίας των δημοσιονομικών πόρων της Κοινότητας. Επιπλέον, ναι μεν στην πλειονότητα των περιπτώσεων οι διατάξεις που ρυθμίζουν χρηματοοικονομικά ή δημοσιονομικά ζητήματα δεν γεννούν, ως εκ της φύσεώς τους, δικαιώματα και υποχρεώσεις για πρόσωπα μη εμπίπτοντα στον δημόσιο τομέα, πλην όμως δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο να παράγουν τέτοιοι κανόνες έννομα αποτελέσματα έναντι των τρίτων που υποβάλλουν προσφορά για τη σύναψη κοινοτικής δημόσιας συμβάσεως χρηματοδοτούμενης, εξ ολοκλήρου ή εν μέρει, από τον κοινοτικό προϋπολογισμό.

123 Όπως προκύπτει ακριβώς από το άρθρο 89 του δημοσιονομικού κανονισμού, οι διατάξεις του τίτλου V του πρώτου μέρους του κανονισμού αυτού, όπως συμπληρώθηκαν με τις αντίστοιχες διατάξεις των Κανόνων εφαρμογής, έχουν ως σκοπό να διασφαλίσουν ότι, κατά τη σύναψη των κοινοτικών δημοσίων συμβάσεων που χρηματοδοτούνται εξ ολοκλήρου ή εν μέρει από τον προϋπολογισμό, τηρούνται οι αρχές της διαφάνειας, της αναλογικότητας, της ίσης μεταχειρίσεως και της απαγορεύσεως των διακρίσεων και ότι για όλες τις διαδικασίες συνάψεως προκηρύσσεται διαγωνισμός με την ευρύτερη δυνατή συμμετοχή, πλην της περιπτώσεως της διαδικασίας με διαπραγμάτευση. Συνεπώς, σκοπός των διατάξεων αυτών είναι να διέπονται οι δημόσιες συμβάσεις που συνάπτονται από τα κοινοτικά όργανα για ίδιο λογαριασμό από κανόνες που να διασφαλίζουν τη διαφάνεια και την τήρηση των διαδικασιών περί της προστασίας των δημοσιονομικών πόρων της Κοινότητας.

124 Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η θέσπιση των διατάξεων του τίτλου V του πρώτου μέρους του δημοσιονομικού κανονισμού στηρίχθηκε σε ορθή νομική βάση, ήτοι στο άρθρο 279 ΕΚ. Επιπλέον, διαπιστώνεται ότι το Συμβούλιο, θεσπίζοντας τους εν λόγω κανόνες, ενήργησε επί τη βάσει και εντός των ορίων των αρμοδιοτήτων που του απονέμει το άρθρο 279 ΕΚ.

125 Όσον αφορά το επιχείρημα της ενάγουσας ότι το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού αντιβαίνει προς το άρθρο 288 ΕΚ καθόσον απαλλάσσει παρανόμως την Επιτροπή από μέρος της ευθύνης της, αρκεί η διαπίστωση ότι το δικαίωμα της Επιτροπής να μην προχωρεί στη σύναψη δημόσιας συμβάσεως ασκείται με την επιφύλαξη της εφαρμογής του άρθρου 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ. Επομένως, η Επιτροπή διαθέτει μεν ευρύτατο περιθώριο εκτιμήσεως όσον αφορά τη διακοπή των οικείων διαπραγματεύσεων, πλην όμως είναι δυνατό να θεμελιωθεί εξωσυμβατική της ευθύνη, οσάκις από τις συγκεκριμένες περιστάσεις προκύπτει ότι η Επιτροπή, θέτοντας τέρμα σε αυτές, επέδειξε παράνομη συμπεριφορά κατά την έννοια του άρθρου 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ.

126 Τέλος, όσον αφορά το επιχείρημα της ενάγουσας ότι η Επιτροπή δεν μπορεί να της αντιτάξει το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού καθόσον η ίδια δεν τήρησε τις προϋποθέσεις του δεύτερου εδαφίου του άρθρου αυτού, που της επιβάλλει την υποχρέωση να γνωστοποιεί στους ενδιαφερομένους τους λόγους για τους οποίους αποφάσισε να μη συνάψει τη σύμβαση, διαπιστώνεται ότι η διάταξη αυτή προβλέπει πράγματι ότι η οικεία απόφαση πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να γνωστοποιείται στους υποψηφίους ή τους υποβαλόντες προσφορά. Η αθέτηση της υποχρεώσεως αιτιολογήσεως που προβλέπει η εν λόγω διάταξη μπορεί να πλήξει το κύρος της αποφάσεως περί μη συνάψεως της συμβάσεως. Αντιθέτως, η αθέτηση της υποχρεώσεως αυτής δεν συνεπάγεται, κατά το παρόν στάδιο, τον αποκλεισμό της εφαρμογής διατάξεων, οι οποίες, λόγω της κανονιστικής τους φύσεως, έχουν εφαρμογή στη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως.

— Επί της παραβιάσεως της αρχής της καλής πίστης και της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος

127 Πρώτον, πρέπει να εξετασθεί, βάσει των προαναφερθέντων κριτηρίων (βλ. ανωτέρω σκέψη 112), η αιτίαση της ενάγουσας ότι η Επιτροπή υπερέβη τα όρια που έθεταν εν προκειμένω η τήρηση της αρχής της καλής πίστης και η απαγόρευση της καταχρήσεως δικαιώματος στη συμβατική της ελευθερία, καθόσον συνέχισε, για περισσότερους από δέκα μήνες, τις διαπραγματεύσεις, ενώ γνώριζε ότι αυτές δεν θα τελεσφορούσαν.

128 Κατ' αρχάς, πρέπει να υπομνησθεί ότι η Επιτροπή ανακοίνωσε στην ενάγουσα την απόφασή της να μη συνάψει τη σύμβαση και, κατόπιν τούτου, να διακόψει τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις στις 24 Σεπτεμβρίου 2003 (βλ. ανωτέρω σκέψη 98).

129 Η διαπίστωση αυτή δεν αναιρείται από τους ισχυρισμούς της Επιτροπής ότι είχε γνωστοποιήσει στην ενάγουσα την απόφασή της αυτή κατά τη διάρκεια συναντήσεως που πραγματοποιήθηκε στις αρχές του Ιουλίου. Πέραν του ότι δεν είναι σαφείς, οι ισχυρισμοί αυτοί δεν στηρίζονται σε κανένα αποδεικτικό στοιχείο και αντικρούονται από τις επιστολές που αντάλλαξαν το ΓΥΒ και η εταιρία Fortis τον Ιούλιο του 2003. Με τις επιστολές αυτές εθίγη το ζήτημα της καθυστερήσεως ή ακόμη και της αναστολής της διαδικασίας εγκρίσεως, πλην όμως ουδόλως αναφέρθηκε το ενδεχόμενο ματαιώσεως της συνάψεως της συμβάσεως. Αντιθέτως μάλιστα, από τις επιστολές αυτές προκύπτει ότι στις 14 Ιουλίου 2003 ο διαπραγματευτής διαβεβαίωσε την εταιρία Fortis ότι η κατ' αρχήν απόφαση για τη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως δεν είχε τεθεί, μέχρι τούδε, υπό αμφισβήτηση. Επιπλέον, ο διαπραγματευτής ανακοίνωσε στην εταιρία Fortis, με επιστολή του η οποία δεν έφερε ημερομηνία και παρελήφθη από αυτήν στις 23 Ιουλίου 2003, ότι θα την ενημέρωνε για την εξέλιξη της σχετικής διαδικασίας.

130 Ακολούθως, πρέπει να προσδιορισθεί η ημερομηνία κατά την οποία η Επιτροπή έλαβε την απόφαση να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως. Η ενάγουσα υποστηρίζει μεν ότι η απόφαση αυτή ελήφθη τον Ιούλιο του 2003, πλην όμως δεν ήταν σε θέση να προσκομίσει συναφώς κανένα αποδεικτικό στοιχείο. Εντούτοις, από τις γραπτές παρατηρήσεις της Επιτροπής προκύπτει ότι «στις αρχές του Ιουλίου του 2003» και «λόγω των δυσκολιών που ανέκυψαν κατά τη διαδικασία, αποφάσισε, τελικώς, να μη μισθώσει [το Ακίνητο]». Από τις γραπτές παρατηρήσεις της Επιτροπής προκύπτει επίσης ότι κατά τη διάρκεια του Ιουλίου του ίδιου έτους «το ΓΥΒ αναζήτησε κάποια εναλλακτική λύση [αντί της μισθώσεως του Ακινήτου], η οποία θα παρείχε τη δυνατότητα να μετεγκατασταθούν [οι οικείες υπηρεσίες] το ταχύτερο δυνατό και, στο πλαίσιο αυτό, άρχισε διαπραγματεύσεις με άλλους πιθανούς εκμισθωτές». Επιπλέον, από τα έγγραφα που προσκόμισε η Επιτροπή κατά τη διάρκεια της παρούσας διαδικασίας προκύπτει ότι κατά την, προαναφερθείσα στην ανωτέρω σκέψη 24, συνεδρίαση της 16ης Ιουλίου 2003 η BPG αποφάσισε, επειδή προέβλεψε ότι η παράδοση του Ακινήτου θα καθυστερούσε κατά δύο μήνες, να εξετάσει σοβαρά και επειγόντως το ενδεχόμενο να μισθώσει η Επιτροπή ένα άλλο ακίνητο, το κτίριο Μ., και να αναστείλει, κατά συνέπεια, τις παραγγελίες που αφορούσαν την πραγματοποίηση των εργασιών εσωτερικής διευθετήσεως του Ακινήτου. Η Επιτροπή, απαντώντας στα ερωτήματα που έθεσε το Πρωτοδικείο, επιβεβαίωσε ότι, κατόπιν της αναλύσεως στην οποία προέβη η BPG, «το ΓΥΒ κίνησε, τελικώς, τη διαδικασία διαβουλεύσεως και λήψεως αποφάσεως για

τη μίσθωση του ακινήτου Μ.». Διαπιστώνεται, επομένως, ότι η Επιτροπή έλαβε στις 16 Ιουλίου 2003 την απόφαση να μη συνάψει τη σύμβαση για την οποία βρισκόταν σε διαπραγματεύσεις με την ενάγουσα και να κινήσει νέα διαδικασία με διαπραγμάτευση σχετικά με άλλο κτίριο στις 16 Ιουλίου 2003.

131 Λαμβανομένου υπόψη ότι παρήλθαν τουλάχιστον δύο μήνες μεταξύ της ημερομηνίας κατά την οποία η Επιτροπή έλαβε αυτή την απόφαση και της ημερομηνίας ανακοινώσεώς της στην ενάγουσα, διαπιστώνεται ότι η Επιτροπή γνωστοποίησε καθυστερημένα στην εταιρία Fortis την απόφασή της να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως. Έτσι, συνέχισε τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις, ενώ γνώριζε ότι αυτές δεν θα τελεσφορούσαν, στερώντας κατ' αυτόν τον τρόπο από την ενάγουσα τη δυνατότητα να αναζητήσει, από 16ης Ιουλίου 2003, άλλον μισθωτή για το Ακίνητο. Δεδομένου ότι η ενάγουσα ήταν η μοναδική επιχείρηση που μετέσχε στην επίμαχη εν προκειμένω διαδικασία με διαπραγμάτευση για τη σύναψη συμβάσεως, η οποία αφορούσε ένα ακίνητο που δεσμεύθηκε λόγω των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, η συμπεριφορά αυτή της Επιτροπής συνιστά παραβίαση της αρχής της καλής πίστης και κατάχρηση, εκ μέρους της, του δικαιώματός της να μη συνάψει τη σύμβαση.

132 Η παράβαση αυτή συνιστά εν προκειμένω, λαμβανομένων υπόψη των κανόνων δικαίου τους οποίους διαπιστώνεται ότι παρέβη η Επιτροπή, βαρεία και πρόδηλη υπέρβαση των ορίων της διακριτικής της ευχέρειας όσον αφορά την άσκηση του δικαιώματός της να μη συνάψει τη σύμβαση και, επομένως, να διακόψει τις διαπραγματεύσεις που είχε αρχίσει με την ενάγουσα προς τον σκοπό αυτό.

133 Δεύτερον, πρέπει να εξετασθεί η αιτίαση ότι η Επιτροπή υπερέβη τα όρια που επέβαλλαν εν προκειμένω στην άσκηση του δικαιώματός της να μη συνάψει τη σύμβαση η αρχή της καλής πίστης και της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος, καθόσον δεν ενημέρωσε την ενάγουσα, μόλις παρέλαβε το σχέδιο συμβάσεως της 16ης Ιουνίου 2003, ότι αδυνατούσε να αποδεχτεί τους όρους του λόγω των κανόνων που διέπουν την εσωτερική της διαδικασία εγκρίσεως, αλλά, αντιθέτως, προσυπέγραψε το οικείο συνοδευτικό έγγραφο, ενώ γνώριζε ότι η ενάγουσα θα προέβαινε, επ' αυτής της βάσεως, στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες. Με την αιτίαση αυτή, η ενάγουσα προσάπτει, κατ' ουσίαν, στην Επιτροπή ότι διέκοψε τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις αφού προηγουμένως την παραπλάνησε, παραλείποντας να της παράσχει τις απαιτούμενες πληροφορίες ως προς την έκταση των υποχρεώσεων τις

οποίες είχε αναλάβει στην πράξη, προκαλώντας της κατ' αυτόν τον τρόπο ζημία. Τίθεται, επομένως, το ζήτημα κατά πόσον η τήρηση της αρχής της καλής πίστης επέβαλλε εν προκειμένω στην Επιτροπή ειδική υποχρέωση παροχής πληροφοριών σε σχέση με τις υποχρεώσεις που είχε αναλάβει στην πράξη έναντι της ενάγουσας στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων.

134 Προκαταρκτικώς, διευκρινίζεται ότι η Επιτροπή θα υπείχε εν προκειμένω ειδική υποχρέωση παροχής πληροφοριών απορρέουσα από την αρχή της καλής πίστης ή της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος μόνον εφόσον η ενάγουσα δεν διέθετε τις επίμαχες πληροφορίες ή, τουλάχιστον, η πρόσβαση σε αυτές ήταν ιδιαιτέρως δυσχερής.

135 Κατ' εφαρμογήν του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού, η Επιτροπή είχε τη δυνατότητα να διακόψει τη διαδικασία αναθέσεως και να μην προχωρήσει στη σύναψη της οικείας συμβάσεως μισθώσεως μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της. Επομένως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι η Επιτροπή ανέλαβε νομική δέσμευση σε σχέση με την εν λόγω σύμβαση πριν την υπογραφή της. Επιπλέον, όπως επισημάνθηκε με την ανωτέρω σκέψη 117, οι διατάξεις του άρθρου αυτού είχαν εφαρμογή και μπορούσαν να αντιταχθούν στην ενάγουσα. Συνεπώς, συνάγεται το συμπέρασμα ότι η ενάγουσα γνώριζε ή όφειλε να γνωρίζει, ακόμη και χωρίς να της παράσχει η Επιτροπή συγκεκριμένες πληροφορίες, ότι η Επιτροπή είχε το δικαίωμα να ματαιώσει την ανάθεση, χωρίς να υπέχει υποχρέωση αποζημιώσεως, μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της οικείας συμβάσεως οπότε και θα αναλάμβανε οποιαδήποτε νομική δέσμευση. Πάντως, δεν αμφισβητείται εν προκειμένω από κανέναν από τους διαδίκους ότι η επίμαχη σύμβαση μισθώσεως ουδέποτε υπεγράφη τυπικώς.

136 Συνεπώς, συνάγεται το συμπέρασμα ότι είναι αβάσιμος ο ισχυρισμός της ενάγουσας ότι συντρέχει εν προκειμένω παραβίαση της αρχής της καλής πίστης ή της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος απλώς και μόνο για τον λόγο ότι η Επιτροπή δεν της παρέσχε συγκεκριμένες πληροφορίες σε σχέση με τις υποχρεώσεις που ανέλαβε στην πράξη στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων.

137 Κατόπιν όλων των ανωτέρω σκέψεων, διαπιστώνεται ότι η Επιτροπή παραβίασε κατάφωρα την αρχή της καλής πίστης και καταχράστηκε προδήλως το δικαίωμά της να μη συνάψει τη σύμβαση, καθόσον ανακοίνωσε καθυστερημένα στην ενάγουσα την απόφασή της να διακόψει τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις.

— Επί της παραβιάσεως της αρχής της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης

138 Κατά τη νομολογία, κάθε ιδιώτης ευρισκόμενος σε κατάσταση από την οποία προκύπτει ότι η κοινοτική διοίκηση του δημιούργησε, παρέχοντάς του συγκεκριμένες διαβεβαιώσεις, βάσιμες προσδοκίες έχει το δικαίωμα να επικαλεστεί την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Τέτοιου είδους διαβεβαιώσεις, ανεξαρτήτως της μορφής υπό την οποία παρέχονται, συνιστούν οι πληροφορίες που είναι ακριβείς, ανεπιφύλακτες και συγκλίνουσες και προέρχονται από εξουσιοδοτημένες και αξιόπιστες πηγές. Αντιθέτως, ο ιδιώτης δεν δύναται να προβάλει παραβίαση αυτής της αρχής, αν η κοινοτική διοίκηση δεν του έχει παράσχει ακριβείς διαβεβαιώσεις (βλ. απόφαση του Πρωτοδικείου της 19ης Μαρτίου 2003, T-273/01, Innova Privat-Akademie κατά Επιτροπής, Συλλογή 2003, σ. II-1093, σκέψη 26, και την εκεί παρατιθέμενη νομολογία). Επιπλέον, από τη νομολογία προκύπτει ότι οι τυχόν διαβεβαιώσεις που παρέχονται χωρίς να ληφθούν υπόψη οι εφαρμοστέες διατάξεις του κοινοτικού δικαίου δεν μπορούν να δημιουργήσουν δικαιολογημένη εμπιστοσύνη στον ενδιαφερόμενο, ακόμη και αν αποδειχθεί το υποστατό τους (βλ., στον τομέα των υπαλληλικών διαφορών, απόφαση του Δικαστηρίου της 6ης Φεβρουαρίου 1986, 162/84, Βλάχου κατά Ελεγκτικού Συνεδρίου, Συλλογή 1986, σ. 481, σκέψη 6, και αποφάσεις του Πρωτοδικείου της 27ης Μαρτίου 1990, T-123/89, Chomel κατά Επιτροπής, Συλλογή 1990, σ. II-131, σκέψη 30, και της 7ης Μαΐου 1991, T-18/90, Jongen κατά Επιτροπής, Συλλογή 1991, σ. II-187, σκέψη 34).

139 Από τη νομολογία προκύπτει επίσης ότι οι επιχειρήσεις φέρουν, κατ' αρχήν, τους οικονομικούς κινδύνους που είναι εγγενείς στις δραστηριότητες τις οποίες ασκούν, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων της κάθε συγκεκριμένης περιπτώσεως. Στο πλαίσιο διαδικασίας διαγωνισμού, οι εν λόγω οικονομικοί κίνδυνοι περιλαμβάνουν, ιδίως, το κόστος που συνδέεται με την υποβολή της προσφοράς. Επομένως, οι σχετικές δαπάνες βαρύνουν την επιχείρηση που επέλεξε να μετάσχει στη διαδικασία, η δε δυνατότητα συμμετοχής σε διαγωνισμό δεν σημαίνει ότι υφίσταται βεβαιότητα σχετικά με την κατακύρωσή του (προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου,

σκέψη 75). Εντούτοις, αν πριν από τη σύναψη της οικείας συμβάσεως με τον μειοδότη κάποιος από τους υποβαλόντες προσφορά παρακινηθεί από το ενεργούν ως αναθέτουσα αρχή κοινοτικό όργανο να προβεί εκ των προτέρων σε αμετάκλητες δαπάνες και, επομένως, να αναλάβει κινδύνους που βαίνουν πέραν εκείνων οι οποίοι είναι εγγενείς στις σχετικές δραστηριότητες και συνδέονται με την υποβολή της προσφοράς, τότε μπορεί να στοιχειοθετηθεί εξωσυμβατική ευθύνη της Κοινότητας (προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψη 76).

140 Εν προκειμένω, η ενάγουσα προβάλλει, πρώτον, ότι η Επιτροπή δεν την ενημέρωσε ότι είχε δικαίωμα να ματαιώσει την ανάθεση μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της συμβάσεως, χωρίς ουδεμία υποχρέωση αποζημιώσεως.

141 Εντούτοις, όπως επισημάνθηκε με τις ανωτέρω σκέψεις 117 και 135, η ενάγουσα όφειλε να γνωρίζει, ανεξαρτήτως του ότι η Επιτροπή δεν της παρέσχε συναφώς συγκεκριμένες πληροφορίες, ότι η Επιτροπή είχε το δικαίωμα να ματαιώσει την ανάθεση, χωρίς να υπέχει υποχρέωση αποζημιώσεως, μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της οικείας συμβάσεως και ότι, κατά συνέπεια, δεν αναλάμβανε καμία νομική δέσμευση πριν την ημερομηνία αυτή. Επομένως, η ενάγουσα δεν μπορεί να ισχυρισθεί ότι η Επιτροπή της παρέσχε ακριβείς διαβεβαιώσεις ικανές να της δημιουργήσουν βάσιμη προσδοκία ότι η σύμβαση μισθώσεως επρόκειτο να συναφθεί απλώς και μόνο καθόσον δεν την ενημέρωσε περί της εφαρμοστέας εν προκειμένω κανονιστικής ρυθμίσεως.

142 Η ενάγουσα προβάλλει, δεύτερον, ότι κατά τη διάρκεια της προαναφερθείσας στην ανωτέρω σκέψη 5 συναντήσεως της 6ης Ιουνίου 2003 ο διαπραγματευτής την παρακίνησε να προβεί πάραυτα στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως ενέργειες. Συναφώς, αρκεί η διαπίστωση ότι, ακόμη και αν υποτεθεί ότι ο διαπραγματευτής χρησιμοποίησε τις φράσεις που του αποδίδονται, αυτές δεν μπορούσαν να δημιουργήσουν στην ενάγουσα τη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη την οποία επικαλείται. Πράγματι, από το προαναφερθέν στην ανωτέρω σκέψη 6 ηλεκτρονικό μήνυμα της 11ης Ιουνίου 2003 προκύπτει ότι, ακόμη και μετά τη συνάντηση αυτή, η εταιρία Fortis ενημέρωσε τον διαπραγματευτή ότι της ήταν αδύνατο να προβεί στις απαιτούμενες για την εκτέλεση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες πριν η Επιτροπή της επιβεβαιώσει ότι συμφωνεί με τους όρους της συμβάσεως. Επιπλέον, η ενάγουσα διευκρινίζει με τις γραπτές της παρατηρήσεις ότι έθεσε ορισμένους όρους με την από 16 Ιουνίου 2003 επιστολή της ακριβώς επειδή επιφυλασσόταν ως προς την απόδειξη της συμφωνίας στην οποία κατέληξαν οι μετέχοντες στις διαπραγματεύσεις, καθόσον δεν

μπορούσε να αρκεστεί, συναφώς, στα όσα διατύπωσε προφορικώς ο διαπραγματευτής κατά τη συνάντηση της 6ης Ιουνίου 2003. Επομένως, λαμβανομένων υπόψη των δηλώσεών της, η ενάγουσα δεν μπορεί να ισχυρισθεί ότι τα λόγια του διαπραγματευτή της δημιούργησαν βάσιμη προσδοκία ότι η σύμβαση επρόκειτο να συναφθεί και την παρακίνησαν να προβεί στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες.

143 Τρίτον, η ενάγουσα ισχυρίζεται ότι η Επιτροπή της επισήμανε επανειλημμένως ότι οι εργασίες αυτές έπρεπε να περατωθούν ταχέως, ώστε οι υπάλληλοί της να εγκατασταθούν στο Ακίνητο κατά την ημερομηνία ενάρξεως της ισχύος της συμβάσεως μισθώσεως.

144 Από τη δικογραφία και, ιδίως, από τη διοργανική συμφωνία που συνήψαν η Επιτροπή με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο προκύπτει ότι η τήρηση της προθεσμίας της 1ης Νοεμβρίου 2003 για την εγκατάσταση των υπαλλήλων της στο Ακίνητο συνιστούσε για την Επιτροπή βασική προϋπόθεση της αναλήψεως δεσμεύσεως. Επομένως, η ανάθεση της δημόσιας συμβάσεως στην ενάγουσα και η σύναψη της οικείας συμβάσεως μισθώσεως με αυτήν εξηρτάτο, κατ' αρχήν, από την ικανότητά της να διασφαλίσει ότι οι εργασίες διευθετήσεως θα περατώνονταν το αργότερο στις 31 Οκτωβρίου 2003.

145 Από τη δικογραφία και από τους ισχυρισμούς της Επιτροπής προκύπτει επίσης ότι, μέχρι τα μέσα του Ιουλίου του 2003, η Επιτροπή διαπραγματευόταν αποκλειστικώς και μόνο με την ενάγουσα προς τον σκοπό της συνάψεως συμβάσεως που θα κάλυπτε τις ανάγκες στεγάσεως μέρους του προσωπικού της. Επομένως, μέχρι το χρονικό εκείνο σημείο, η Επιτροπή και, ειδικότερα, το ΓΥΒ συμπεριφερόταν και ενεργούσε με δεδομένο ότι η δημόσια σύμβαση επρόκειτο να ανατεθεί στην ενάγουσα η οποία θα αναλάμβανε την εκτέλεσή της. Επιπλέον, από έγγραφα τα οποία προσκόμισε η Επιτροπή κατά τη διάρκεια της παρούσας διαδικασίας προκύπτει ότι μέχρι τις 7 Ιουλίου 2003, ημερομηνία κατά την οποία γνωμοδότησε η ΓΔ Προσωπικού και Διοίκησης, το ΓΥΒ δεν μπορούσε να προβλέψει ότι τα σχετικά με τη γεωγραφική θέση του Ακινήτου τεχνικά προβλήματα, τα οποία προέβαλε, ακολούθως, η Επιτροπή ως λόγο της διακοπής των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, θα διακύβευαν την ανάθεση της δημόσιας συμβάσεως στην ενάγουσα και τη σύναψη της οικείας συμβάσεως μισθώσεως.

146 Από τη δικογραφία προκύπτει επίσης ότι, πριν λάβει γνώση των διαπραγματεύσεων που είχε αρχίσει η Επιτροπή με άλλες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην αγορά των ακινήτων των Βρυξελλών, η ενάγουσα δεν είχε απολύτως κανένα λόγο να υποθέσει ότι υπήρχαν και άλλα προβλήματα, πλην της εμπρόθεσμης περατώσεως των εργασιών διευθετήσεως, που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο τη σύναψη της συμβάσεως μισθώσεως. Πράγματι, η ενάγουσα έλαβε γνώση των προβλημάτων αυτών, στα οποία στηρίχθηκε η Επιτροπή για να αιτιολογήσει την απόφασή της να ματαιώσει την ανάθεση και να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως, το πρώτον κατά τη διάρκεια της παρούσας διαδικασίας και, συνεπώς, μετά την ημερομηνία κατά την οποία προβάλλει ότι της δημιουργήθηκε δικαιολογημένη εμπιστοσύνη, ήτοι την 26η Ιουνίου 2003.

147 Υπό το πρίσμα αυτής της διαπιστώσεως πρέπει να εκτιμηθεί η λυσιτέλεια των στοιχείων που προέβαλε η ενάγουσα προς στήριξη των ισχυρισμών της ότι η Επιτροπή την παρακίνησε να πραγματοποιήσει τις εργασίες διευθετήσεως πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

148 Η ενάγουσα υποστηρίζει ότι ο διαπραγματευτής προσυπέγραψε, χωρίς την παραμικρή επιφύλαξη, το έγγραφο της 16ης Ιουνίου 2003, με το οποίο η εταιρία Fortis διευκρίνισε ότι μόλις παραλάμβανε υπογεγραμμένο αντίγραφο θα προέβαινε, όπως της ζητήθηκε, στις απαιτούμενες για την εκτέλεση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως (βλ. ανωτέρω σκέψη 7). Η Επιτροπή αμφισβητεί το βάσιμο των εν λόγω ισχυρισμών και υποστηρίζει ότι η ενάγουσα ανέλαβε την πρωτοβουλία να αρχίσει τις εργασίες διευθετήσεως πριν τη σύναψη της συμβάσεως και, κατ' αυτόν τον τρόπο, αποδέχθηκε τον κίνδυνο να μην της επιστραφούν οι σχετικές με την πραγματοποίηση των εργασιών δαπάνες κατ' εφαρμογήν των όρων της συμβάσεως.

149 Όσον αφορά την έλλειψη αντιδράσεως εκ μέρους του ΓΥΒ ως προς τη μνεία που περιεχόταν στο έγγραφο της 16ης Ιουνίου 2003, από την οποία προκύπτει ότι η Επιτροπή είχε ζητήσει από την ενάγουσα να αρχίσει τις εργασίες διευθετήσεως πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, διαπιστώνεται ότι ο διαπραγματευτής όχι μόνο δεν αμφισβήτησε το περιεχόμενο του εγγράφου αυτού αλλά προέβη και σε ενέργειες για να διασφαλίσει την τήρηση των όρων που έθεσε η ενάγουσα προκειμένου να δεχθεί, αφενός, να περιληφθεί στη σύμβαση ρήτρα περί αυστηρών προθεσμιών και αντίστοιχης υποχρεώσεως καταβολής αποζημιώσεως σε περίπτωση υπερημερίας και, αφετέρου, να προβεί στις απαιτούμενες για την

εκτέλεση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως. Το σύνολο των ως άνω πραγματικών περιστατικών ανατρέπουν τον ισχυρισμό της Επιτροπής ότι η ενάγουσα, προβαίνοντας στις σχετικές παραγγελίες πριν την υπογραφή της συμβάσεως, ανέλαβε πρωτοβουλία που δεν της ζητήθηκε. Πράγματι, από τα πραγματικά περιστατικά προκύπτει ότι το ΓΥΒ παρακίνησε την ενάγουσα να προβεί στις απαιτούμενες για την πραγματοποίηση των εργασιών διευθετήσεως παραγγελίες ακόμη και πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως, καθόσον ζήτησε να περιληφθεί ρήτρα ότι η Επιτροπή θα αναλάμβανε τις οικείες δαπάνες με την καταβολή πρόσθετου μισθώματος.

150 Όπως ορθώς επισήμανε η ενάγουσα, το ότι η Επιτροπή την παρακίνησε να αρχίσει τις εργασίες διευθετήσεως επιβεβαιώνεται από το γεγονός ότι ένας άλλος υπάλληλος του ΓΥΒ αποδέχθηκε, στις 4 Ιουλίου 2003, την προσφορά που υπέβαλε η εταιρία Fortis σχετικά με το ωριαίο κόστος της φυλάξεως του εργοταξίου του Ακινήτου, το οποίο συνιστούσε δαπάνη προς εγγραφή στη θέση «Εγκατάσταση του εργοταξίου» του προϋπολογισμού των εργασιών διευθετήσεως. Από τη ρητή αυτή αποδοχή της προσφοράς προκύπτει ότι οι υπάλληλοι του ΓΥΒ έπραξαν ό,τι ήταν δυνατό για να μπορέσει η ενάγουσα να πραγματοποιήσει τις εργασίες διευθετήσεως πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως.

151 Επομένως, καθόσον το ΓΥΒ και, κατ' επέκταση, η Επιτροπή παρακίνησε κατ' αυτόν τον τρόπο την ενάγουσα, στις 26 Ιουνίου 2003, να εκτελέσει εκ των προτέρων τις εργασίες διευθετήσεως, δικαιολογημένα δημιουργήθηκε σε αυτήν η εμπιστοσύνη ότι η Επιτροπή θα της επέστρεφε τις δαπάνες που θα πραγματοποιούσε ακόμη και πριν την επίσημη υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

152 Η διαπίστωση αυτή δεν αναιρείται, αντιθέτως προς τους ισχυρισμούς της Επιτροπής, από το γεγονός ότι το έγγραφο της 16ης Ιουνίου 2003, το οποίο ο διαπραγματευτής προσυπέγραψε στις 26 Ιουνίου 2003, περιείχε χειρόγραφη σημείωση του S. που έθιγε το ζήτημα των παραγγελιών. Πράγματι, λαμβανομένης υπόψη της αμφίσημης και λακωνικής διατυπώσεως που χρησιμοποίησε ο S., η ερμηνεία της Επιτροπής ότι με την εν λόγω μνεία η ενάγουσα εξέφρασε τις αμφιβολίες της ως προς τη δυνατότητα να προβεί, χωρίς να διατρέχει κίνδυνο από νομικής απόψεως, στις παραγγελίες βάσει της συμφωνίας που συνήφθη στις 26

Ιουνίου 2003 πρέπει μάλλον να απορριφθεί, καθόσον στηρίζεται σε εικασίες και όχι σε βέβαια γεγονότα. Όπως ορθώς τόνισε η ενάγουσα, η μνεία αυτή μπορεί κάλλιστα να ερμηνευθεί, απλώς και μόνο, ως γνωστοποίηση της προθέσεώς της να προβεί στις παραγγελίες.

153 Επομένως, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων της υπό κρίση υποθέσεως, διαπιστώνεται ότι η Επιτροπή, υπό την ιδιότητά της ως αναθέτουσα αρχή, παρακίνησε την ενάγουσα να πραγματοποιήσει εκ των προτέρων αμετάκλητες δαπάνες και, κατά συνέπεια, να υπερβεί τα όρια των κινδύνων που είναι εγγενείς στις επίμαχες δραστηριότητες, οι οποίες συνδέονται με την υποβολή προσφοράς στο πλαίσιο διαδικασίας αναθέσεως δημόσιας συμβάσεως. Επιπλέον, συνάγεται το συμπέρασμα ότι η ενάγουσα ενήργησε κατά τρόπο εύλογο και ρεαλιστικό καθόσον αποδέχθηκε να πραγματοποιήσει εκ των προτέρων τις αναγκαίες δαπάνες για να είναι σε θέση να εκτελέσει τη σύμβαση μισθώσεως σύμφωνα προς τις απαιτήσεις της Επιτροπής. Πράγματι, η Επιτροπή είχε παράσχει στην ενάγουσα ακριβείς διαβεβαιώσεις ότι επρόκειτο να της επιστρέψει τις δαπάνες για τις εργασίες διευθετήσεως που θα αναγκαζόταν να πραγματοποιήσει πέραν των όσων θα προέβλεπε η σύμβαση.

154 Το συμπέρασμα αυτό δεν ανατρέπεται λόγω του ότι η Επιτροπή είχε το δικαίωμα να ματαιώσει την ανάθεση και, επομένως, να μη συνάψει την οικεία σύμβαση, χωρίς να υπέχει υποχρέωση αποζημιώσεως, μέχρι την ημερομηνία της υπογραφής της, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 100 και 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού. Πράγματι, η ύπαρξη αυτού του δικαιώματος δεν αποκλείει το ενδεχόμενο να δημιούργησε η Επιτροπή με τη συμπεριφορά της στην ενδιαφερομένη την εντύπωση ότι δεν επρόκειτο να το ασκήσει στη συγκεκριμένη υπόθεση (βλ., υπ' αυτή την έννοια και κατ' αναλογία, την προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψεις 54 και 86).

155 Συνεπώς, διαπιστώνεται ότι η Επιτροπή παραβίασε κατάφωρα την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, καθόσον διέκοψε τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις αφού είχε παρακινήσει την ενάγουσα να πραγματοποιήσει τις εργασίες διευθετήσεως για να είναι εκείνη σε θέση να μισθώσει το Ακίνητο από 1ης Νοεμβρίου 2003.

156 Κατόπιν των ανωτέρω σκέψεων, συνάγεται το συμπέρασμα ότι, όσον αφορά την προϋπόθεση της παράνομης συμπεριφοράς σε σχέση με τη διακοπή των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, η Επιτροπή επέδειξε παράνομη συμπεριφορά ικανή να θεμελιώσει εξωσυμβατική ευθύνη της Κοινότητας, καθόσον συνέχισε τις διαπραγματεύσεις αυτές ενώ γνώριζε ότι δεν θα τελεσφορούσαν και, ακολούθως, τις διέκοψε αφού όμως προηγουμένως παρακίνησε την ενάγουσα να πραγματοποιήσει τις εργασίες διευθετήσεως που ήταν αναγκαίες για να μπορέσει να μισθώσει το Ακίνητο από 1ης Νοεμβρίου 2003. Η επιχειρηματολογία της ενάγουσας πρέπει να απορριφθεί κατά τα λοιπά ως αβάσιμη.

β) Επί της προβαλλόμενης ζημίας και του αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ αυτής και της παράνομης συμπεριφοράς

157 Η ενάγουσα ζητεί την καταβολή αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας να συνάψει τη σύμβαση, για τις δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων και για την απώλεια της δυνατότητας να εκμισθώσει το Ακίνητο σε τρίτον κατά τη διάρκεια των διαπραγματεύσεων αυτών.

158 Συναφώς, πρέπει να υπομνησθεί ότι ο απαιτούμενος από το άρθρο 288, δεύτερο εδάφιο, ΕΚ αιτιώδης σύνδεσμος προϋποθέτει την ύπαρξη ευθείας σχέσης αιτίου και αποτελέσματος μεταξύ της παράνομης συμπεριφοράς της Κοινότητας και της προβαλλόμενης ζημίας, υπό την έννοια ότι η ζημία πρέπει να απορρέει κατά τρόπο άμεσο από την εν λόγω συμπεριφορά (απόφαση του Πρωτοδικείου της 17ης Δεκεμβρίου 2003, Τ-146/01, DLD Trading κατά Συμβουλίου, Συλλογή 2003, σ. II-6005, σκέψη 72· βλ. επίσης, υπ' αυτή την έννοια, αποφάσεις του Δικαστηρίου της 4ης Οκτωβρίου 1979, 64/76 και 113/76, 167/78 και 239/78, 27/79, 28/79 και 45/79, Dumortier frères κ.λπ. κατά Συμβουλίου, Συλλογή τόμος 1979/II, σ. 515, και της 5ης Μαρτίου 1996, C-46/93 και C-48/93, Brasserie du pêcheur και Factortame, Συλλογή 1996, σ. I-1029, σκέψη 51, καθώς και την προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 86 απόφαση του Πρωτοδικείου International Procurement Services κατά Επιτροπής, σκέψη 55).

159 Επιπλέον, πρέπει να υπογραμμισθεί ότι, κατά πάγια νομολογία, εναπόκειται κατά κύριο λόγο στον διάδικο που προβάλλει την ευθύνη της Κοινότητας να προσκομίσει

πειστικά αποδεικτικά στοιχεία ως προς το υποστατό ή την έκταση της ζημίας που φέρεται ότι υπέστη και να αποδείξει την ύπαρξη αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ αυτής και της παράνομης συμπεριφοράς των κοινοτικών οργάνων (απόφαση του Δικαστηρίου της 7ης Μαΐου 1998, C-401/96 P, Somaco κατά Επιτροπής, Συλλογή 1998, σ. I-2587, σκέψη 71, και απόφαση του Πρωτοδικείου της 18ης Σεπτεμβρίου 1995, Τ-168/94, Blackspur κ.λπ. κατά Συμβουλίου και Επιτροπής, Συλλογή 1995, σ. II-2627, σκέψη 40).

160 Τα αιτήματα της ενάγουσας περί καταβολής αποζημιώσεως πρέπει να εξετασθούν υπό το πρίσμα αυτών ακριβώς των σκέψεων.

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας συνάψεως της συμβάσεως

161 Η μονόπλευρη διακοπή των διαπραγματεύσεων εμπίπτει, εν προκειμένω, στην ευχέρεια της αναθέτουσας αρχής να μη συνάψει τη σχεδιαζόμενη σύμβαση μισθώσεως, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού. Συνεπώς, η ενάγουσα ουδέποτε απέκτησε αξίωση για τη σύναψη της συμβάσεως αυτής. Εξάλλου, ελλείψει οριστικής συμφωνίας μεταξύ των μερών, η ενάγουσα δεν ήταν δυνατό να αντλήσει οποιοδήποτε δικαίωμα από τη σύμβαση ούτε, κατά συνέπεια, να αποκτήσει αξίωση αποδόσεως του διαφυγόντος κέρδους.

162 Επομένως, η παράνομη συμπεριφορά της Επιτροπής, καθόσον αφορά απλώς και μόνον τις περιστάσεις υπό τις οποίες άσκησε το δικαίωμά της να ματαιώσει την ανάθεση της συμβάσεως και να διακόψει τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως η αιτία της ζημίας που συνίσταται στην απώλεια εκ μέρους της ενάγουσας της δυνατότητας να συνάψει την οικεία σύμβαση και να αποκομίσει τα οφέλη που βασίμως προσδοκούσε από αυτήν. Συνεπώς, η ζημία την οποία υπέστη η ενάγουσα εκ της παράνομης αυτής συμπεριφοράς της Επιτροπής δεν καλύπτει τα οφέλη τα οποία αυτή προσδοκούσε να αποκομίσει από την εκμίσθωση

του Ακινήτου ούτε την απώλεια της δυνατότητάς της να αποκομίσει τα οφέλη αυτά (βλ., υπ' αυτή την έννοια, προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψη 96).

163 Το συμπέρασμα αυτό δεν ανατρέπεται από τα στοιχεία που προσκόμισε εν προκειμένω η ενάγουσα. Αφενός, τα έγγραφα τα οποία προσκόμισε η ενάγουσα προς στήριξη του αιτήματός της αφορούν μόνον το βελγικό και το γαλλικό δίκαιο και δεν αποδεικνύουν ότι στις εν λόγω έννομες τάξεις προβλέπεται υποχρέωση αποζημιώσεως για τα διαφυγόντα κέρδη σε περίπτωση μη συνάψεως συμβάσεως. Αντιθέτως, από τα έγγραφα αυτά προκύπτει ότι η κρατούσα θεωρία αντίκειται σε μια τέτοια λύση, η οποία δεν αναγνωρίζεται εξάλλου ούτε από τη νομολογία. Αφετέρου, το γεγονός ότι το αίτημα της ενάγουσας για αποζημίωση αφορά μέρος μόνον των διαφυγόντων κερδών της δεν θέτει υπό αμφισβήτηση την ορθότητα του συμπεράσματος αυτού, καθόσον αν το εν λόγω αίτημα γινόταν δεκτό θα έπρεπε, εν πάση περιπτώσει, να αναγνωρισθεί ότι παράγει, έστω εν μέρει, αποτελέσματα μια σύμβαση που ουδέποτε συνήφθη και για τη σύναψη της οποίας η ενάγουσα ουδέποτε απέκτησε αξίωση.

164 Κατόπιν των ανωτέρω, και χωρίς να χρειάζεται να αποφανθεί το Πρωτοδικείο επί των λοιπών ισχυρισμών που προέβαλε η ενάγουσα, πρέπει να απορριφθεί το αίτημά της περί καταβολής αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας να της ανατεθεί η σύμβαση και να πραγματοποιήσει το κέρδος που προσδοκούσε από την εκτέλεσή της.

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για τα πραγματοποιηθέντα έξοδα

165 Από το άρθρο 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού προκύπτει ότι, κατ' αρχήν, τα έξοδα που πραγματοποίησε ο υποβαλών προσφορά, η οποία τελικώς δεν ευδοκίμησε, για τη συμμετοχή του σε διαδικασία αναθέσεως δημόσιας συμβάσεως δεν συνιστούν ζημία δυνάμενη να αποκατασταθεί με επιδίκαση αποζημιώσεως (βλ., κατ' αναλογία, απόφαση του Πρωτοδικείου της 29ης Οκτωβρίου 1998, Τ-13/96, TEAM κατά Επιτροπής, Συλλογή 1998, σ. II-4073,

σκέψη 71, και προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Embassy Limousines & Services κατά Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, σκέψη 97). Εντούτοις, η διάταξη αυτή δεν πρέπει να εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που η παραβίαση του κοινοτικού δικαίου κατά τη διεξαγωγή διαδικασίας αναθέσεως δημόσιας συμβάσεως περιόρισε τις πιθανότητες του υποβαλόντος προσφορά να του ανατεθεί η σύμβαση ή είχε ως άμεσο αποτέλεσμα να υποβληθεί αυτός αδικαιολογήτως σε έξοδα, διότι ειδάλλως θα υπήρχε κίνδυνος προσβολής των αρχών της ασφαλείας δικαίου και της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης (βλ., κατ' αναλογία, προπαρατεθείσα απόφαση TEAM κατά Επιτροπής, σκέψη 72).

166 Όσον αφορά τις δαπάνες προσωπικού στις οποίες υποβλήθηκε η εταιρία Fortis στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, επισημαίνεται ότι η ενάγουσα δεν προσκόμισε κανένα αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει ότι αυτές απορρέουν ευθέως από παράνομη συμπεριφορά της Επιτροπής. Έτσι, η ενάγουσα ούτε απέδειξε ούτε καν ισχυρίσθηκε ότι οι δαπάνες αυτές πραγματοποιήθηκαν στη διάρκεια της περιόδου κατά την οποία η Επιτροπή συνέχισε τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις ενώ γνώριζε ότι δεν θα τελεσφορούσαν. Εξάλλου, δεδομένου ότι η ενάγουσα δεν προσκόμισε συναφώς κανένα αποδεικτικό στοιχείο, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι οι δαπάνες προσωπικού της εταιρίας Fortis πραγματοποιήθηκαν αδικαιολογήτως ως υπερβαίνουσες τα όρια των κινδύνων που είναι εγγενείς προς την υποβολή προσφοράς στο πλαίσιο διαδικασίας συνάψεως δημόσιας συμβάσεως.

167 Εν πάση περιπτώσει, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα περιέλαβε απλώς στο δικόγραφό της μια εκτίμηση του ύψους της ζημίας που αντιστοιχούσε στις δαπάνες προσωπικού στις οποίες υποβλήθηκε η εταιρία Fortis στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, χωρίς να την στηρίξει σε οποιοδήποτε αποδεικτικό στοιχείο. Με το υπόμνημά της απαντήσεως, η ενάγουσα ισχυρίσθηκε ότι ο υπολογισμός αυτός έγινε βάσει του χρόνου που ανάλωσαν στις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις οι S. και D., δύο υπάλληλοι της εταιρίας Fortis, ήτοι 150 και 100 ώρες αντιστοίχως, σε συνδυασμό με την κατ' εκτίμηση ωριαία αμοιβή τους, ήτοι 62 και 124 ευρώ αντιστοίχως, χωρίς όμως να προσκομίσει συναφώς συγκεκριμένα και λεπτομερή αποδεικτικά στοιχεία. Πάντως, ο υπολογισμός αυτός δεν αρκεί για να αποδειχθεί το υποστατό και η έκταση της συνιστάμενης στις δαπάνες προσωπικού της εταιρίας Fortis ζημίας, την αποκατάσταση της οποίας ζητεί η ενάγουσα, καθόσον είναι αδύνατο να εκτιμηθεί η σημασία ή η αξιοπιστία του, δεδομένου ότι η

ενάγουσα δεν προσκόμισε συναφώς συγκεκριμένα και λεπτομερή αποδεικτικά στοιχεία.

168 Κατόπιν των ανωτέρω, το αίτημα της ενάγουσας περί καταβολής αποζημιώσεως για τις δαπάνες προσωπικού της εταιρίας Fortis πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμο.

169 Όσον αφορά τις δαπάνες των προμηθευτών, ήτοι των εταιριών Β. και Α., διευκρινίζεται ότι η ενάγουσα προβάλλει απλώς και μόνον τον ισχυρισμό ότι προέβη στις αντίστοιχες παραγγελίες λόγω της δικαιολογημένης προσδοκίας της ότι η σύμβαση μισθώσεως επρόκειτο να συναφθεί, η οποία διαψεύσθηκε καθόσον η Επιτροπή διέκοψε ακολούθως τις προσυμβατικές διαπραγματεύσεις. Αντιθέτως, δεν αμφισβητείται ότι η ζημία αυτή δεν συνδέεται αιτιωδώς με τη διαπιστωθείσα παραβίαση των αρχών της καλής πίστης και της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος (βλ. ανωτέρω σκέψη 137). Όπως επισημάνθηκε με την ανωτέρω σκέψη 153, η ενάγουσα βασίμως ισχυρίζεται ότι προέβη, στις 4 Ιουλίου 2003, στις παραγγελίες που αφορούσαν τις εργασίες διευθετήσεως στηριζόμενη στη δικαιολογημένη προσδοκία ότι η Επιτροπή θα της επέστρεφε τις σχετικές δαπάνες. Επομένως, αντιθέτως προς τους ισχυρισμούς της Επιτροπής, υφίσταται άμεσος αιτιώδης σύνδεσμος μεταξύ, αφενός, της ζημίας που απορρέει από τις παραγγελίες που δόθηκαν κατ' αυτόν τον τρόπο και της οποίας την αποκατάσταση ζητεί η ενάγουσα και, αφετέρου, της παράνομης συμπεριφοράς της Επιτροπής που συνίσταται στην παραβίαση της αρχής της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Συνεπώς, ο εν λόγω σύνδεσμος δικαιολογεί εν προκειμένω την καταβολή αποζημιώσεως για αυτές τις δαπάνες.

170 Εντούτοις, τα στοιχεία που προσκόμισε η ενάγουσα δεν αποδεικνύουν επαρκώς κατά νόμο το υποστατό και την έκταση της πραγματικής ζημίας που υπέστη λόγω της προαναφερθείσας παράνομης συμπεριφοράς. Αφενός, η ενάγουσα προσκόμισε, προς στήριξη του αιτήματός της, απλώς και μόνον ορισμένες καταστάσεις εξόδων, καταρτισθείσες από τους προμηθευτές της και απευθυνθείσες στην εταιρία Fortis, από τις οποίες δεν προκύπτει ότι η ενάγουσα υπέστη πράγματι ζημία. Αφετέρου, η ενάγουσα παραδέχθηκε ότι δεν έχει καταβάλει στους προμηθευτές της, μέχρι σήμερα, κανένα ποσό που να αντιστοιχεί στις εν λόγω καταστάσεις εξόδων και ότι

δεν πρόκειται να τους αποδώσει οποιαδήποτε δαπάνη μέχρις εκδόσεως αποφάσεως επί της υπό κρίση αγωγής. Πράγματι, η ενάγουσα υποστηρίζει ότι, βάσει των συμφωνιών που είχε συνάψει με τους ως άνω προμηθευτές, η καταβολή των σχετικών ποσών ανεστάλη μέχρις ότου αποζημιωθεί η ίδια από την Επιτροπή. Εντούτοις, η ενάγουσα δεν προσκόμισε κανένα αποδεικτικό στοιχείο προς στήριξη των ισχυρισμών της και, κατόπιν αυτού, δεν μπορεί να αποκλεισθεί το ενδεχόμενο η μη καταβολή να οφείλεται, όπως υποστηρίζει η Επιτροπή, στην άφεση του χρέους ή στην εκ νέου χρησιμοποίηση των υλικών.

171 Συνεπώς, διαπιστώνεται ότι είναι αβάσιμο το αίτημα της ενάγουσας περί καταβολής αποζημιώσεως για τις ανερχόμενες, τελικώς, στο ποσό των 41 637,77 ευρώ δαπάνες, την απόδοση των οποίων ζητούν οι προμηθευτές της.

172 Τέλος, όσον αφορά το αίτημα περί αποκαταστάσεως της ζημίας που αντιστοιχεί στις δαπάνες παρεμβάσεως της FREPM, πρέπει να υπογραμμισθεί ότι η ενάγουσα υποστηρίζει ότι πραγματοποίησε τα έξοδα αυτά αποκλειστικώς και μόνον προς όφελος της Επιτροπής λόγω της διαβεβαιώσεως που είχε παράσχει ο διαπραγματευτής ότι η σύμβαση επρόκειτο να συναφθεί. Επομένως, η ζημία αυτή αποτελεί, επίσης, άμεση συνέπεια της παραβιάσεως εκ μέρους της Επιτροπής της αρχής της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Επίσης, πρέπει να εξετασθεί το αν η ζημία αυτή αποτελεί άμεση συνέπεια της παραβιάσεως των αρχών της καλής πίστης και της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος που επισημάνθηκαν με την ανωτέρω σκέψη 137.

173 Πάντως, όπως προκύπτει από τη δικογραφία, αυτό το αίτημα περί αποζημιώσεως δεν αφορά δαπάνες που πραγματοποίησε η FREPM, αλλά δύο αποδείξεις παροχής υπηρεσιών αρχιτέκτονα απευθυνθείσες στην ίδια την ενάγουσα. Η πρώτη από αυτές εκδόθηκε από την εταιρία G., με αριθμό 37-2003 και ημερομηνία 1 Σεπτεμβρίου 2003. Αφορά τον φάκελο «Εργασίες για την εκμίσθωση του City Center — Botannique 1» και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν τον Μάιο και τον Ιούνιο του 2003. Η δεύτερη απόδειξη εκδόθηκε από την εταιρία P., με αριθμό 242-2003 και ημερομηνία, επίσης, την 1η Σεπτεμβρίου 2003. Αφορά το σχέδιο «Διευθέτηση γραφείων Επιτροπής» και υπηρεσίες που παρασχέθηκαν από τον Απρίλιο έως τον Αύγουστο του 2003. Επομένως, οι δύο αυτές αποδείξεις αφορούν υπηρεσίες τις οποίες οι εν λόγω εταιρίες άρχισαν να παρέχουν και, συνεπώς, αντίστοιχες παραγγελίες που έδωσε η ενάγουσα πριν την ημερομηνία κατά την οποία της δημιουργήθηκε η δικαιολογημένη προσδοκία ότι η Επιτροπή θα

αναλάμβανε την ευθύνη για τις οικείες δαπάνες, ήτοι πριν την 26η Ιουνίου 2003. Επιπλέον, οι δαπάνες αυτές πραγματοποιήθηκαν πριν λάβει η Επιτροπή την απόφαση να μην προχωρήσει στη σύναψη της συμβάσεως.

174 Κατόπιν των ανωτέρω, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα δεν υπέστη ζημία, καθόσον υποβλήθηκε, χωρίς να παρακινηθεί προς τούτο από την Επιτροπή, σε έξοδα που δεν υπερβαίνουν τα όρια των οικονομικών κινδύνων που είναι εγγενείς προς την υποβολή προσφοράς για την ανάθεση δημόσιας συμβάσεως. Πράγματι, οι αμοιβές των αρχιτεκτόνων, όπως προκύπτουν από τις ως άνω αποδείξεις, αποτελούν έξοδα που πραγματοποίησε η ενάγουσα στο πλαίσιο της συμμετοχής της σε διαδικασία συνάψεως δημόσιας συμβάσεως, τα οποία βαρύνουν την ίδια και δεν συνιστούν ζημία δυνάμενη να αποκατασταθεί από την Κοινότητα κατόπιν επιδικάσεως αποζημιώσεως. Επιπλέον, διαπιστώνεται ότι η ενάγουσα δεν απέδειξε, στο πλαίσιο αυτό, την ύπαρξη αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ της παράνομης συμπεριφοράς της Επιτροπής και της εκ μέρους της αναλήψεως των εξόδων που πραγματοποιήθηκαν χωρίς αποτέλεσμα.

175 Συνεπώς, το αίτημα της ενάγουσας περί καταβολής αποζημιώσεως για τα έξοδα που πραγματοποίησε στο πλαίσιο των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων πρέπει να απορριφθεί ως αβάσιμο.

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας εκμισθώσεως σε τρίτον

176 Προκαταρκτικώς, πρέπει να υπομνησθεί ότι, κατά τη νομολογία, η απώλεια δυνατότητας μπορεί να συνιστά ζημία δυνάμενη να αποκατασταθεί (βλ. απόφαση του Πρωτοδικείου της 27ης Οκτωβρίου 1994, Τ-47/93, C κατά Επιτροπής, Συλλογή Υπ.Υπ. 1994, σ. I-A-233 και II-743, σκέψη 54, και την εκεί παρατιθέμενη νομολογία).

177 Όσον αφορά το επιχείρημα της ενάγουσας ότι κατά τη διάρκεια της διεξαγωγής των διαπραγματεύσεων, ήτοι από τις 13 Μαΐου έως τις 14 Σεπτεμβρίου 2003, απώλεσε τη δυνατότητα να εκμισθώσει το Ακίνητο σε τρίτον υπό αντίστοιχους όρους με εκείνους που διαπραγματευόταν με την Επιτροπή, διαπιστώνεται ότι, αν το Ακίνητο παρέμενε διαθέσιμο προς μίσθωση στην οικεία αγορά των Βρυξελλών κατά την επίδικη περίοδο, η ενάγουσα θα είχε πράγματι η δυνατότητα να το εκμισθώσει σε τρίτον. Η δυνατότητα αυτή της ενάγουσας απορρέει από το ότι, όπως αναγνώρισε η Επιτροπή, η αγορά που αφορά την εκμίσθωση χώρων γραφείων στις Βρυξέλλες εξελίσσεται διαρκώς και αναπτύσσεται με σταθερούς ρυθμούς, ιδίως για να ανταποκριθεί στην αυξανόμενη ζήτηση εκ μέρους των κοινοτικών οργάνων.

178 Εντούτοις, εν προκειμένω, η ενάγουσα επισήμανε με τις γραπτές της παρατηρήσεις ότι «η απόφασή της να μην αξιοποιήσει τη δυνατότητα εκμισθώσεως του Ακινήτου σε τρίτον αφορούσε ολόκληρη τη χρονική περίοδο κατά την οποία ευρισκόταν σε διαπραγματεύσεις αποκλειστικώς με την Επιτροπή», εξ ου προκύπτει ότι έλαβε η ίδια την απόφαση, από το ξεκίνημα των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, να αποσύρει το Ακίνητο από την οικεία αγορά των Βρυξελλών. Συναφώς, η ενάγουσα αβασίμως ισχυρίζεται ότι κατέληξε στην απόφαση αυτή λόγω της επείγουσας ανάγκης της Επιτροπής και των διαβεβαιώσεων που της παρέσχε για την υπογραφή της συμβάσεως.

179 Συνεπώς, η απώλεια της δυνατότητας εκμισθώσεως του Ακινήτου σε τρίτον κατά τη διάρκεια των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, η οποία οφειλόταν στην αποκλειστικότητα που επεφύλαξε η ενάγουσα στην Επιτροπή σε σχέση με το Ακίνητο και στη συνακόλουθη δέσμευσή του, απορρέει από απόφαση που έλαβε η ίδια, καθόσον αποδέχθηκε κατ' αυτόν τον τρόπο τον κίνδυνο να απολέσει τη δυνατότητα εκμισθώσεως του ακινήτου σε τρίτον.

180 Εντούτοις, η Επιτροπή, παραλείποντας να γνωστοποιήσει αμέσως στην ενάγουσα την απόφαση που έλαβε στις 16 Ιουλίου 2003 να ματαιώσει την ανάθεση της

συμβάσεως και, κατόπιν τούτου, να μη μισθώσει το Ακίνητο, της στέρησε για δύο μήνες τη δυνατότητα να επαναφέρει το Ακίνητο στην οικεία αγορά. Επομένως, η Επιτροπή στέρησε πράγματι από την ενάγουσα τη δυνατότητα να εκμισθώσει το Ακίνητο σε τρίτο για χρονική περίοδο ευλόγως υπολογιζόμενη σε δύο μήνες.

181 Προκειμένου να υπολογισθεί το ποσό που αντιστοιχεί στην πραγματική ζημία που υπέστη η ενάγουσα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι δυσκολίες που υπήρχαν στην αγορά εκμισθώσεως ακινήτων κατά την επίδικη χρονική περίοδο. Κατά το μέτρο που η ενάγουσα αναγνώρισε και έλαβε υπόψη της αυτές τις δυσκολίες, το ποσό των 10 000 ευρώ για κάθε έναν από τους κρίσιμους μήνες, το οποίο αντιστοιχεί και στην εκτίμηση της ενάγουσας, είναι μάλλον επαρκές προς αποκατάσταση της πραγματικής ζημίας την οποία υπέστη. Επομένως, πρέπει να επιδικασθεί στην ενάγουσα το ποσό των 20 000 ευρώ προς αποκατάσταση της ζημίας που υπέστη λόγω της απώλειας της δυνατότητάς της να εκμισθώσει το Ακίνητο σε τρίτον κατά τη χρονική περίοδο από τα μέσα του Ιουλίου έως τα μέσα του Σεπτεμβρίου του 2003.

182 Κατόπιν όλων των ανωτέρω σκέψεων, το ποσό το οποίο πρέπει να καταβάλει εν προκειμένω η Κοινότητα στην ενάγουσα ως αποζημίωση καθορίζεται σε 20 000 ευρώ.

183 Η ενάγουσα ζητεί να αυξηθεί το επιδικασθέν προς αποκατάσταση της ζημίας ποσό κατά τόκους υπερημερίας, από της ημερομηνίας εκδόσεως της παρούσας αποφάσεως και μέχρις εξοφλήσεώς του, υπολογιζόμενους με επιτόκιο 6 %.

184 Το ποσό της οφειλόμενης αποζημιώσεως πρέπει να αυξάνεται κατά τόκους υπερημερίας υπολογιζόμενους με επιτόκιο το οποίο δεν πρέπει να υπερβαίνει εκείνο που ζητεί ο ενάγων με τα αιτήματά του (προπαρατεθείσα στην ανωτέρω σκέψη 108 απόφαση Mulder κ.λπ. κατά Συμβουλίου και Επιτροπής, σκέψη 35).

185 Επομένως, εν προκειμένω, πρέπει να επιδικασθούν, πλέον του προαναφερθέντος ποσού της αποζημιώσεως, τόκοι υπερημερίας, από της ημερομηνίας εκδόσεως της παρούσας αποφάσεως και μέχρις εξοφλήσεώς του, υπολογιζόμενοι με το επιτόκιο που εφαρμόζει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα για τις κύριες πράξεις αναχρηματοδοτήσεως, προσαυξημένο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες αλλά μη υπερβαίνον το 6 %, σύμφωνα με τα αιτήματα της ενάγουσας.

Β — *Επί του αιτήματος περί διεξαγωγής αποδείξεως*

186 Η ενάγουσα ζήτησε από το Πρωτοδικείο να κλητεύσει τον διαπραγματευτή για να καταθέσει τι ακριβώς διημείφθη κατά τη συνάντηση της 6ης Ιουνίου και κατά την τηλεφωνική συνομιλία της 10ης Ιουλίου 2003. Η εναγομένη δεν αντέδρασε σε αυτό το αίτημα περί διεξαγωγής αποδείξεως.

187 Κατά πάγια νομολογία, στο Πρωτοδικείο εναπόκειται να κρίνει τη χρησιμότητα των αποδεικτικών μέσων, κατά την έννοια των άρθρων 65 επ. του Κανονισμού Διαδικασίας, για την επίλυση της διαφοράς (αποφάσεις του Πρωτοδικείου της 28ης Σεπτεμβρίου 1999, Τ-140/97, Hautem κατά ΒΕΙ, Συλλογή Υπ.Υπ. 1999, σ. I-A-171 και II-897, σκέψη 92, και της 22ας Φεβρουαρίου 2000, Τ-138/98, ACAV κ.λπ. κατά Συμβουλίου, Συλλογή 2000, σ. II-341, σκέψη 72).

188 Εν προκειμένω, το Πρωτοδικείο διαπιστώνει ότι η διεξαγωγή της αποδείξεως που ζήτησε η ενάγουσα δεν είναι αναγκαία για την έκδοση αποφάσεως επί της υπό κρίση διαφοράς. Επομένως, παρέλκει η διεξαγωγή αυτής της αποδείξεως.

Επί των δικαστικών εξόδων

189 Σύμφωνα με το άρθρο 87, παράγραφος 3, πρώτο εδάφιο, του Κανονισμού Διαδικασίας, το Πρωτοδικείο μπορεί να κατανείμει τα έξοδα ή να αποφασίσει ότι κάθε διάδικος φέρει τα δικαστικά του έξοδα σε περίπτωση μερικής ήττας των διαδίκων ή εφόσον συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι.

190 Εν προκειμένω, η ενάγουσα ηττήθηκε εν μέρει, καθόσον το κύριο αίτημά της απορρίφθηκε ως απαράδεκτο και το επικουρικό αίτημά της περί αποζημιώσεως απορρίφθηκε, εν μέρει, ως αβάσιμο. Λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων αυτών, κάθε διάδικος φέρει, εν προκειμένω, τα δικαστικά του έξοδα.

Για τους λόγους αυτούς,

ΤΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ (δεύτερο πενταμελές τμήμα)

αποφασίζει:

1) Υποχρεώνει την Επιτροπή να καταβάλει στην ενάγουσα το ποσό των 20 000 ευρώ, πλέον τόκων υπερημερίας, από της ημερομηνίας εκδόσεως της παρούσας αποφάσεως και μέχρις εξοφλήσεώς του, υπολογιζόμενων με

ετήσιο επιτόκιο ίσο με εκείνο που εφαρμόζει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα για τις κύριες πράξεις αναχρηματοδοτήσεως προσαυξημένο κατά 2 ποσοστιαίες μονάδες, αλλά μη υπερβαίνον το 6 %.

2) Απορρίπτει την αγωγή κατά τα λοιπά.

3) Κάθε διάδικος φέρει τα δικαστικά του έξοδα.

Pirrung Meij Forwood

Pelikánová Παπασάββας

Δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο Λουξεμβούργο στις 8 Μαΐου 2007.

Ο Γραμματέας Ο Πρόεδρος

E. Coulon J. Pirrung

Πίνακας περιεχομένων

Ιστορικό της διαφοράς ..... II - 1383

Διαδικασία και αιτήματα των διαδίκων ..... II - 1392

Επί της αγωγής αποζημιώσεως εκ συμβατικής ευθύνης ..... II - 1395

Α — Επιχειρήματα των διαδίκων ..... II - 1396

Β — Εκτίμηση του Πρωτοδικείου ..... II - 1397

Επί του επικουρικού αιτήματος περί αποζημιώσεως από εξωσυμβατική ευθύνη ..... II - 1401

Α — Επί της ουσίας ..... II - 1402

1. Επιχειρήματα των διαδίκων ..... II - 1402

2. Εκτίμηση του Πρωτοδικείου ..... II - 1407

α) Επί της προβαλλόμενης παράνομης συμπεριφοράς ..... II - 1408

Προκαταρκτικές παρατηρήσεις ..... II - 1408

Επί της ανακλήσεως έγκυρης δηλώσεως αποδοχής, επί της παραλείψεως κοινοποιήσεως των λόγων της ματαίωσης της συνάψεως της συμβάσεως και επί της ενάρξεως προσυμβατικών διαπραγματεύσεων χωρίς σοβαρή προμελέτη ..... II - 1410

Επί της καθυστερημένης ανακοινώσεως της αποφάσεως περί διακοπής των προσυμβατικών διαπραγματεύσεων, επί της παραλείψεως κοινοποιήσεως των εσωτερικών κανόνων λήψεως αποφάσεων και επί των διαβεβαιώσεων για τη σύναψη της συμβάσεως και/ή την ανάληψη των συναφών δαπανών ..... II - 1412

— Επί της φύσεως των κανόνων που φέρεται ότι παρέβη η Επιτροπή ..... II - 1413

— Επί του περιεχομένου, της φύσεως, της νομιμότητας και του αντιταξίμου του άρθρου 101, πρώτο εδάφιο, του δημοσιονομικού κανονισμού ..... II - 1415

— Επί της παραβιάσεως της αρχής της καλής πίστης και της απαγορεύσεως της καταχρήσεως δικαιώματος ..... II - 1419

— Επί της παραβιάσεως της αρχής της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης ..... II - 1423

β) Επί της προβαλλόμενης ζημίας και του αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ αυτής και της παράνομης συμπεριφοράς ..... II - 1429

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας συνάψεως της συμβάσεως ..... II - 1430

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για τα πραγματοποιηθέντα έξοδα ..... II - 1431

Επί του αιτήματος περί καταβολής αποζημιώσεως για την απώλεια της δυνατότητας εκμισθώσεως σε τρίτον ..... II - 1435

Β — Επί του αιτήματος περί διεξαγωγής αποδείξεως ..... II - 1438

Επί των δικαστικών εξόδων ..... II - 1439