PIRMĀS INSTANCES TIESAS SPRIEDUMS (otrā palāta paplašinātā sastāvā)

2007. gada 8. maijā *

Lieta T-271/04

Citymo SA, Brisele (Beļģija), ko pārstāv P. van Omeslāgs [*P. Van Ommeslaghe*], I. Henena [*I. Heenen*] un P. M. Luī [*P.-M. Louis*], *avocats*,

prasītāja,

pret

Eiropas Kopienu Komisiju, ko pārstāv L. Parpala [*L. Parpala*] un E. Manhīvs [*E. Manhaeve*], pārstāvji, kuriem palīdz D. Filips [*D. Philippe*] un M. Gudens [*M. Gouden*], advokāti,

atbildētāja,

par prasību, prioritāri, par līgumisko atbildību, saskaņā ar kuru Komisijai būtu jāatlīdzina prasītājai nodarītie zaudējumi sakarā ar nomas līguma, kas iespējami noslēgts starp prasītāju un Eiropas Kopienu, ko pārstāv Eiropas Komisija, laušanu, un par prasību, pakārtoti, par ārpuslīgumisko atbildību, kas vērsta uz zaudējumu

* Tiesvedības valoda — franču.

atlīdzināšanu, kas iespējami radušies prasītājai saistībā ar Komisijas lēmumu izbeigt pirmslīguma sarunas par šī nomas līguma noslēgšanu.

EIROPAS KOPIENU PIRMĀS INSTANCES TIESA
(otrā palāta paplašinātā sastāvā)

šādā sastāvā: priekšsēdētājs J. Pirungs [*J. Pirrung*], tiesneši A. V. H. Meijs [*A. W. H. Meij*], N. Dž. Forvuds [*N. J. Forwood*], I. Pelikānova [*I. Pelikánová*] un S. Papasavs [*S. Papasavvas*],

sekretāre K. Poheca [*K. Pocheć*], administratore,

ņemot vērā rakstveida procesu un tiesas sēdi 2006. gada 17. maijā,

pasludina šo spriedumu.

Spriedums

Prāvas rašanās fakti

1 Prasītāja ir atbilstoši Beļģijas tiesībām dibināta publiskā akciju sabiedrība, kas specializējas darījumos ar nekustamajiem īpašumiem. Tā ietilpst grupā *Fortis*, kas Beniluksa valstīs aktīvi darbojas apdrošināšanas un finanšu pakalpojumu jomā.

2 2002. gada beigās prasītāja Briselē atjaunoja tai piederošo ēku kompleksu ar nosaukumu "City Center", kas sastāv no divām ēkām — B1 un B2.

3 2003. gada sākumā Eiropas Parlaments uzsāka sarunas ar prasītāju par visas *City Center* ēkas B1 platības nomāšanu, t.i., 16 954 m^2 platības birojiem, kā arī 205 autostāvvietu nomāšanu (turpmāk tekstā — "ēka"). Tomēr Parlaments atteicās nomāt šo ēku, norādot, ka Komisija pati vēlas risināt sarunas. Starpiestāžu sadarbības ietvaros starp divām Kopienu iestādēm tika atzīts, ka noteiktu Komisijas dienestu pārcelšana uz ēku ļautu Parlamentam izmantot atbrīvojušās platības.

4 2003. gada 13. maijā Komisija ar *C.* (turpmāk tekstā — "sarunu vedējs"), Infrastruktūras un apgādes biroja Briselē [*Office* "Infrastructures et logistique" — *Bruxelles*] (turpmāk tekstā — "*OIB*"), kas izveidots ar Komisijas 2002. gada 6. novembra Lēmumu 2003/523/EK (OV 2003, L 183, 35. lpp.), pārstāvja starpniecību sazinājās ar prasītāju un *Fortis Real Estate*, departamentu, kas specializējas darbībās ar nekustamajiem īpašumiem, kas pieder atbilstoši Beļģijas tiesībām dibinātajai sabiedrībai *Fortis AG* (turpmāk tekstā — "sabiedrība *Fortis*"), kura ir prasītājas māsas sabiedrība *Fortis* grupas ietvaros, lai pabeigtu sarunas par nomas līguma noteikumiem saistībā ar ēku (turpmāk tekstā — "nomas līgums").

5 Trīs sanāksmju laikā, kas tika attiecīgi organizētas 2003. gada 16. maijā, 3. un 6. jūnijā, sarunu vedējs un sabiedrība *Fortis* (turpmāk tekstā — "sarunu puses") pārrunāja nomas līguma noteikumus, kā arī veicamos ēkas interjera remonta darbus. Komisija pieprasīja, lai līgumā būtu noteikts, ka šie darbi tiek veikti prasītājas vārdā un uz tās rēķina un ka šo remonta darbu izmaksas tiks segtas ar papildu nomas maksu. Turklāt Komisija vēlējās, lai nomas līgumā tiktu paredzēts, ka šie darbi tiks pabeigti 2003. gada 31. oktobrī, t.i., tieši pirms nomas līguma stāšanās spēkā, un lai kavēšanās gadījumā tiktu paredzēts sods.

6 2003. gada 11. jūnija e-pasta vēstulē sabiedrība *Fortis* norādīja sarunu vedējam, ka pasūtījumi saistībā ar darbu izpildi nevar tikt reāli veikti, kamēr Komisija nav piekritusi nomas līguma noteikumiem.

7 2003. gada 16. jūnija vēstules pielikumā sabiedrība *Fortis* nosūtīja Komisijai nomas līguma projektu, kas pirms tam Komisijai bija nosūtīts elektroniskā veidā. Šī līguma projekta 4.4. pantā tika minēts, ka ēkas interjera remonta darbi, kuru izpildi vēlas Komisija, izņemot tos, kas attiecas uz kafetēriju un apsardzi (turpmāk tekstā — "remonta darbi"), tiks pabeigti 2003. gada 31. oktobrī un ka to nepabeigšanas gadījumā tiks maksāta kavējuma atlīdzība, sākot ar 2003. gada 1. novembri, t.i., no datuma, kad nomas līgums stājas spēkā. Tomēr sabiedrības *Fortis* vēstulē tika precizēts, ka remonta darbu realizācijas termiņš un kavējuma atlīdzības maksāšanas sākšanas datums ir pakļauts šādam nosacījumam: "Šīs vēstules divus eksemplārus, ko jūs vienkārši esat parakstījuši un kas apstiprina jūsu piekrišanu nomas [līguma] noteikumiem un nosacījumiem, mēs esam saņēmuši, vēlākais, 2003. gada 30. jūnijā." Turklāt sabiedrība *Fortis* norādīja: "Saņemot [lūgto dokumentu], mēs veicam, kā jūs esat lūguši, pasūtījumus saistībā ar [remonta] darbiem, nesagaidot formālu nomas līguma parakstīšanu." Vēstulē arī tika precizēts, ka, nesaņemot lūgto dokumentu noteiktajā termiņā, "remonta darbu termiņš un kavēšanās atlīdzības maksāšanas datums tiks noteikts, ņemot vērā [lūgtā dokumenta] saņemšanas datumu un ēkas brīvdienas, negrozot nomas līguma spēkā stāšanās datumu".

8 2003. gada 19. jūnijā, noteiktiem aspektiem esot precizētiem sarunu pušu starpā, sabiedrība *Fortis* nosūtīja otru nomas līguma projekta versiju, kurā tika veikti daži grozījumi 4.5. panta tādai redakcijai, kāda bija iekļauta līguma 2003. gada 16. jūnija versijā.

9 2003. gada 23. jūnijā pēc jaunām diskusijām starp tehniskajiem dienestiem sabiedrība *Fortis* nosūtīja sarunu vedējam trešo nomas līguma projekta versiju,

kurā tika izdarīti grozījumi 4.3., 11. un 12. pantam tādā redakcijā, kāda tā bija iekļauta iepriekšējās 2003. gada 16. un 19. jūnija versijās, kā arī pielikumu, kurā tika apkopotas vienošanās starp sarunu pusēm par budžetu un remonta darbu apraksts. E-pasta vēstulē sabiedrība *Fortis* precizēja, ka šis trešais projekts atceļ un aizvieto iepriekš nosūtītos projektus, bet 2003. gada 16. jūnija vēstules saturs paliek pilnībā piemērojams.

10 Ar 2003. gada 25. jūnija vēstuli *OIB* vērsās pie Komisijas dienestiem un ģenerāldirektorātiem (ĢD), ar kuriem ir jākonsultējas katra procesa saistībā ar nekustamo īpašumu ietvaros, proti, pie juridiskā dienesta, Budžeta ĢD un Personāla un administrācijas ĢD (turpmāk tekstā visas kopā — "kontroles iestādes"), lai tie izteiktu viedokli par nodomu vēstules un nomas līguma projektu.

11 2003. gada 26. jūnijā pa faksu sarunu vedējs nosūtīja sabiedrībai *Fortis* tās 2003. gada 16. jūnija vēstules kopiju, kurā zem turpmākās frāzes bija sarunu vedēja paraksts:

"No *OIB* skatpunkta nomas nosacījumi ir apmierinoši. Tie ir nodoti kontroles iestādēm."

12 Ar 2003. gada 30. jūnija e-pasta vēstuli pēc sanāksmes ar kontroles iestādēm sarunu vedējs iesniedza sabiedrībai *Fortis* vienu jautājumu par pievienotās vērtības nodokļa (PVN) atgūšanu sakarā ar remonta darbiem. Turklāt tas precizēja, ka juridiskais dienests vēlas grozīt nomas līguma projekta 7. pantu. Visbeidzot tas norādīja:

"Ir arī citas piezīmes, kas nav pārāk nozīmīgas. Uzmanību — tas nenozīmē, ka šī lieta jau ir apstiprināta."

13 Ar 2003. gada 1. jūlija e-pasta vēstuli sabiedrība *Fortis* sarunu vedējam atbildēja noraidoši saistībā ar iespējamo PVN atgūšanu un nomas līguma projekta 7. panta grozīšanu.

14 Tajā pašā dienā juridiskais dienests sniedza pozitīvu atzinumu par nomas līguma projektu, pakļaujot to nosacījumam par nodomu vēstules projektā noteikto grozījumu veikšanu, kas bija vērsti uz tā nosacījuma rakstura pastiprināšanu, un paša nomas līguma grozījumu veikšanu, kuros ietilpa jurisdikcijas klauzulas grozīšana tādā ziņā, ka tiek izvēlētas tiesas Briselē.

15 2003. gada 4. jūlijā prasītāja veica pirmos pasūtījumus sabiedrībā B. un sabiedrībā A., kas nepieciešami, lai veiktu remonta darbus.

16 Tajā pašā dienā Budžeta ĢD sniedza pozitīvu atzinumu par ēkas nomas projektu ar nosacījumu, ka tiek ņemti vērā tā komentāri. Šie komentāri ietvēra pienākumu ievērot budžeta procesu, nepieciešamību pastiprināt nodomu vēstules nosacījuma raksturu un pāris piedāvājumus par nomas līguma grozīšanu.

17 Šajā pašā laikā Komisija sagatavoja Padomei un Parlamentam saistībā ar to kompetenci budžeta jautājumos paziņojuma projektu par lūgumu palielināt budžetu. Šis solis bija nepieciešams sakarā ar būtiskām papildu izmaksām, kas 2003. gadā radās saistībā ar ēkas nomāšanu.

18 2003. gada 4. jūlijā *OIB* pārstāvis *F.* sabiedrībai *Fortis* pa faksu apstiprināja, ka tiek akceptētas ēkas būvlaukuma apsardzes izmaksas.

19 2003. gada 5. jūlijā Budžeta ĢD sniedza pozitīvu atzinumu par paziņojumu Padomei un Parlamentam sakarā ar lūgumu palielināt budžetu.

20 2003. gada 7. jūlijā Personāla un administrācijas ĢD sniedza pozitīvu atzinumu par ēkas nomas projektu ar nosacījumu, ka tiek izpētītas un ņemtas vērā šī projekta sekas uz pašreizējo budžetu un ka tiek ievērota vispārējā Komisijas dienestu izvietošanas stratēģija, un ar nosacījumu, ka tiek atbildēts uz jautājumiem, ko 2003. gada 25. jūnijā izvirzīja Briseles Darba vietu drošības, higiēnas un labiekārtošanas komiteja [*Comité de sécurité, d'hygiène et d'embellissement des lieux de travail*] (turpmāk tekstā — "*CSHT*"), par noteiktām tehniskām un drošības problēmām, ko rada ēka un tās ģeogrāfiskais novietojums.

21 2003. gada 10. jūlija telefona sarunā sarunu vedējs prasītājai norādīja, ka principiālā nomas apstiprināšana kavējas sakarā ar krāpšanas gadījumu atklāšanu Komisijā un ka šī apstiprināšana, visticamāk, nenotiks agrāk par 2003. gada septembra vidu.

22 Ar 2003. gada 14. jūlija vēstuli sarunu vedējs apstiprināja sabiedrībai *Fortis*, ka nomas līguma apstiprināšana ir apturēta un ir grūti paredzēt, kad šajā sakarā varētu tikt pieņemts lēmums. Tomēr sarunu vedējs precizēja, ka šajā stadijā nomāšanas kā tādas ideja nav noraidīta. Tas secināja: "Es jums ļauju veikt visus pasākumus, ko jūs uzskatāt par lietderīgiem un nepieciešamiem, ņemot vērā šo apturēšanu." Tajā pašā laikā *OIB* uzsāka sarunas ar citiem iznomātājiem, lai atrastu citu iespējamu risinājumu, kas ļautu pārcelties īsākā termiņā.

23 Tajā pašā dienā sabiedrība *Fortis* ņēma vērā nomas līguma apstiprināšanas procesa apturēšanu. Tā norādīja sarunu vedējam, ka tā uzreiz paziņoja saviem piegādātājiem

par visu pasūtījumu apturēšanu, kas veikti saistībā ar remonta darbu veikšanu, un par visu finanšu saistību apturēšanu saistībā ar šo pasūtījumu izpildi. Tā arī precizēja, ka remonta darbu realizēšana un kavējuma atlīdzības maksāšanas datums tiks noteikts vēlāk, ņemot vērā ēkas brīvdienas, nomas līguma formālā parakstīšanas procesa apturēšanas izbeigšanas datumu un pasūtījumu atjaunošanas termiņu, negrozot nomas līguma spēkā stāšanās datumu. Visbeidzot sabiedrība *Fortis* pieprasīja, lai, ja ideja par šo nomāšanu tiek noraidīta, tā tiktu informēta, cik vien ātri iespējams.

24 2003. gada 16. jūlijā *Building Policy Group* (turpmāk tekstā — "*BPG*", *OIB* nekustamo īpašumu politikas grupa) organizēja sanāksmi, kuras laikā tika nolemts, ka, ņemot vērā divu mēnešu termiņu, kura laikā ir jāpārvācas uz ēku, ir nopietni un ļoti ātri jāapsver iespēja nomāt citu ēku, ar nosaukumu "M.", kas atrodas Briselē, un tā rezultātā apturēt visus pasūtījumus, ko veikuši Komisijas dienesti saistībā ar ēkas interjera remontu.

25 2003. gada 23. jūlijā saņemtajā vēstulē sarunu vedējs informēja sabiedrību *Fortis* par to, ka Komisija noraida jebkādu atbildību par zaudējumiem, kas sabiedrībai *Fortis* varētu eventuāli būt radušies sakarā ar kavēšanos nomas līguma apstiprināšanā. Šajā sakarā tas precizēja:

"Piekrišana no manas puses nomas līguma noteikumiem nekādā ziņā nenozīmēja tā galīgo apstiprināšanu, bet gan garantiju no *OIB* puses, ka lieta tiks virzīta pa Komisijas lēmumu pieņemšanas stadijām, kas, kā jūs jau zināt, ietver vairākus etapus, bez kuriem *OIB* nevar parakstīt līgumu."

26 Ar 2003. gada 27. augusta vēstuli sabiedrība *Fortis* informēja sarunu vedēju, ka tā uzskata Komisiju par atbildīgu par zaudējumiem, ko tā eventuāli varētu būt cietusi sakarā ar tās atteikšanos noslēgt līgumu. Sabiedrība *Fortis* turklāt informēja sarunu vedēju, ka noteiktiem piegādātājiem jau ir radušās izmaksas sakarā ar remonta darbu uzsākšanu.

27 Ar 2003. gada 9. septembra ierakstīto vēstuli ar paziņojumu par saņemšanu, kas adresēta *OIB* direktoram *V.* un sarunu vedējam, sabiedrība *Fortis* tiem sniedza informāciju, saskaņā ar kuru *OIB* pēc 2003. gada 14. jūlija uzsāka sarunas par citas ēkas nomāšanu, kas tagad tiek pabeigtas. Tā norādīja, ka šajā gadījumā Komisijas veikto nomas noraidīšanu tā uzskata par vienpusēju nomas līguma, kas bija noslēgts, laušanu.

28 Ar 2003. gada 16. septembra ierakstīto vēstuli ar paziņojumu par saņemšanu *OIB* direktors atbildēja uz divām iepriekšējām sabiedrības *Fortis* vēstulēm, norādot, ka nomas līgums nekad netika noslēgts starp pusēm, tā kā attiecības starp šīm pusēm vienmēr bija sarunu stadijā. Direktors arī norādīja, ka *OIB* atbilstoši tā funkcijām bija pastāvīgā kontaktā ar nekustamo īpašumu attīstītājiem un diskusijās saistībā ar vairākiem paralēliem projektiem. Papildus tam *OIB* direktors norādīja:

"Es jums apstiprinu, ka *Projet* vairs nav Komisijas pašreizējo prioritāšu lokā saistībā ar tās dienestu izvietošanu, [bet] *City Center* no Komisijas skatpunkta ir ļoti interesanta iespēja, ko mēs [..] ieteiksim [citām esošajām Eiropas organizācijām vai tām, kuras vēl tikai top]. Šajā sakarā mēs ar jums sazināsimies ļoti ātri."

29 Ar 2003. gada 24. septembra ierakstīto vēstuli ar paziņojumu par saņemšanu, kas nosūtīta kā atbilde *OIB* direktoram, sabiedrība *Fortis* ņēma vērā Komisijas atteikšanos nomāt un informēja par savu nolūku nodot šo lietu savam juriskonsultam.

30 Ar 2003. gada 26. septembra vēstuli sabiedrība B. norādīja sabiedrībai *Fortis*, ka tā vēlas tai izrakstīt rēķinu EUR 297 000 apmērā, kas atbilst materiālu un darba izmaksām. Ar 2003. gada 12. novembra vēstuli sabiedrība B. nosūtīja sabiedrībai *Fortis* detalizētu radušos izmaksu aprakstu, kas sasniedza EUR 302 870. 2004. gada 18. jūnija vēstulē, kas apstiprināta ar 2005. gada 14. janvāra vēstuli, sabiedrība B. veica šī vērtējuma samazināšanu, kā rezultātā tā nonāca pie summas EUR 16 842 apmērā sakarā ar lielākās daļas materiālu pārdalīšanu.

31 Ar 2003. gada 14. oktobra ierakstīto vēstuli ar paziņojumu par saņemšanu, kas adresēta *OIB* direktoram, sabiedrība *Fortis* pieprasīja Komisijai atlīdzināt sabiedrībai B. izdevumus.

32 Ar 2003. gada 20. novembra vēstuli sabiedrība A. no savas puses pieprasīja sabiedrībai *Fortis* atlīdzināt tai radušos zaudējumus sakarā ar atceltajiem pasūtījumiem, kurus tā novērtēja EUR 24 795,77 apmērā.

33 Ar 2003. gada 24. novembra vēstuli *OIB* direktors atteicās apmierināt sabiedrības *Fortis* lūgumu par sabiedrības B. izdevumu atlīdzināšanu, uzskatot, ka Komisijai nebija iestājusies līgumiskā atbildība. Direktors arī norādīja, ka "jebkura [sabiedrības] *Fortis* iniciatīva saistībā ar prezumēto ēkas iznomāšanu vai eventuālu darbu pasūtīšanu bija pilnībā vienpusēja un nav attiecināma uz *OIB*" un ka "zaudējumus radošās sekas saistībā ar kļūdaino interpretāciju par *OIB* saistību apjomu sarunu ietvaros ir pilnībā attiecināmas uz [sabiedrību] *Fortis*".

34 2003. gada 10. decembra vēstulē sabiedrība *Fortis* uzturēja savu pozīciju, saskaņā ar kuru Komisijai ir iestājusies līgumiskā atbildība sakarā ar tās atteikšanos izpildīt nomas līgumu.

35 2003. gada 22. decembra vēstulē *OIB* direktors arī uzturēja savu pozīciju, saskaņā ar kuru *OIB* nevar pārmest nekādu pienākumu neievērošanu attiecībā uz sabiedrību *Fortis*.

36 Ar 2004. gada 18. februāra vēstuli, kas adresēta sarunu vedējam, prasītājas juriskonsults secināja, ka Komisijai ir iestājusies līgumiskā atbildība, un pieprasīja Komisijai samaksāt tā klientei EUR 1 137 039 kā kompensāciju par zaudējumiem, kas prasītājai iespējami radušies.

37 Ar 2004. gada 19. marta vēstuli *OIB* direktors atteicās apmierināt lūgumu atlīdzināt zaudējumus, ko bija izteicis prasītājas juriskonsults.

Process un lietas dalībnieku argumenti

38 Ar prasības pieteikumu, kas Pirmās instances tiesas kancelejā iesniegts 2004. gada 5. jūlijā, prasītāja cēla šo prasību.

39 2005. gada 16. februārī prasītāja iesniedza lūgumu par nomas līguma, kas attiecas uz daļu no ēkas, ko tā grasījās iznomāt Beļģijas francūžu kopienai, kā arī piezīmes, kas

izskaidrotu šī līguma noslēgšanas ietekmi uz tās zaudējumu aprēķināšanu, iesniegšanu. 2005. gada 10. martā, uzklausījis Komisiju, Pirmās instances tiesas otrās palātas priekšsēdētājs apmierināja prasītājas lūgumu. Tā iesniedza lūgumā minētos dokumentus noteiktajā termiņā.

40 2006. gada 17. janvārī saskaņā ar tiesneša referenta ziņojumu Pirmās instances tiesa (otrā palāta) nolēma uzsākt mutvārdu procesu un procesa organizatorisko pasākumu ietvaros lūdza lietas dalībniekus rakstveidā atbildēt uz virkni jautājumu un prasītāju iesniegt noteiktus dokumentus. Lietas dalībnieki atbildēja uz šiem lūgumiem noteiktajos termiņos.

41 2006. gada 7. februārī pēc lietas dalībnieku uzklausīšanas Pirmās instances tiesa nodeva lietu otrajai palātai paplašinātā sastāvā.

42 2006. gada 27. martā prasītāja iesniedza jaunu lūgumu iesniegt nomas līgumu, kas noslēgts ar sabiedrību *Fortis* par ēkas neiznomāto daļu, kā arī īsu piezīmi, lai paskaidrotu šī līguma noslēgšanas ietekmi uz tās zaudējumu aprēķināšanu. Ar Pirmās instances tiesas 2006. gada 4. aprīļa lēmumu, pēc Komisijas uzklausīšanas, prasītājas lūgums tika apmierināts. 2006. gada 26. aprīlī tā iesniedza lūgumā minētos dokumentus Pirmās instances tiesas kancelejā.

43 2006. gada 17. maija tiesas sēdē tika uzklausīti lietas dalībnieku prasījumi un atbildes uz Pirmās instances tiesas uzdotajiem jautājumiem. Tiesas sēdes protokolā Pirmās instances tiesa atzīmēja grozījumus, ko prasītāja veica savos prasījumos par zaudējumu atlīdzināšanu, attiecībā uz ko Komisija neizvirzīja iebildumus, kā arī prasītājas atteikšanos no pakārtotajiem prasījumiem par zaudējumu atlīdzināšanu, ņemot vērā nomas maksu indeksāciju, kas tika pirmo reizi iesniegta 2006. gada 26. aprīlī.

44 Prasītājas prioritārie prasījumi Pirmās instances tiesai ir šādi:

— pasludināt, ka Komisijas līgumiskā atbildība ir iestājusies tās vainas dēļ un piespriest tai samaksāt summu EUR 8 853 399,44 apmērā, kas atbilst novērtētajam zaudējumu apjomam, kam pieskaitīti likumīgie procenti atbilstoši likmei, kas piemērojama Beļģijā, skaitot no šī prasības pieteikuma iesniegšanas datuma līdz faktiskajai summas samaksāšanai;

— vajadzības gadījumā izsaukt uz tiesu sarunu vedēju, lai uzklausītu to par izteiktajiem nodomiem 2003. gada 6. jūnija sanāksmē un 10. jūlija telefona sarunā.

45 Pakārtoti, prasītājas prasījumi Pirmās instances tiesai ir šādi:

— pasludināt, ka ir iestājusies Kopienas, ko pārstāv Komisija, ārpuslīgumiskā atbildība un piespriest Komisijai tai samaksāt EUR 6 731 448,46 saistībā ar radušos zaudējumu atlīdzināšanu, kā arī kavējuma procentus pēc 6 % likmes no šīs summas, sākot no sprieduma datuma līdz faktiskajai samaksāšanai;

— vajadzības gadījumā izdot rīkojumu par pierādījumu savākšanas pasākumu veikšanu, kas ir norādīti galvenajā lūgumā.

46 Jebkurā gadījumā prasītāja lūdz Pirmās instances tiesu piespriest Komisijai atlīdzināt tiesāšanās izdevumus.

47 Komisijas prasījumi Pirmās instances tiesai ir šādi:

— pasludināt prasītājas lūgumu par nepieņemamu tiktāl, ciktāl tas ir balstīts uz tās līgumiskās atbildības iestāšanos;

— pasludināt prasītājas lūgumu par nepamatotu tiktāl, ciktāl tas ir balstīts uz tās ārpuslīgumiskās atbildības iestāšanos;

— piespriest prasītājai atlīdzināt tiesāšanās izdevumus, ieskaitot tās aizstāvībai nepieciešamās izmaksas, kas sasniedz EUR 15 000.

Par prioritāro prasījumu saistībā ar līgumisko atbildību

48 Savā prasības pieteikumā prasītāja norāda, ka tās prasība par atbildību ir prioritāri celta Pirmās instances tiesā saskaņā ar šķīrējklauzulu, kas ir ietverta nomas līguma 17. pantā, ko tā, vēlākais, 2003. gada 26. jūnijā bija noslēgusi ar Kopienu, ko pārstāvēja Komisija, un tā rezultātā pamatojoties uz EKL 225. panta 1. punktu un EKL 238. pantu.

49 Komisija apgalvo, ka prasītājas celtā prasība par līgumisko atbildību ir nepieņemama.

A — *Lietas dalībnieku argumenti*

50 Komisija apgalvo, ka Pirmās instances tiesas jurisdikcijā nav lemt, pamatojoties uz šķīrējklauzulu, kura ir noteikta līgumā, kas nav pienācīgi noslēgts starp pusēm.

51 Prasītāja apgalvo, ka Pirmās instances tiesas jurisdikcijā ir lemt par tās prasību par līgumisko atbildību saistībā ar šķīrējklauzulu, kas ietverta līguma projektā, ko tā adresēja Komisijai 2003. gada 16. jūnijā. Šis līguma projekts bija prasītājas, ko pārstāvēja *Fortis*, izteikta oferte, ko pēc tam, vēlākais, 2003. gada 26. jūnijā akceptēja Eiropas Kopiena, ko pārstāvēja Komisija. Komisijas piekrišana izrietēja no ar roku rakstītās frāzes un sarunu vedēja paraksta pavadvēstulē, kas bija pievienota līguma projektam, kas bija adresēts Komisijai 2003. gada 16. jūnijā. Tādējādi prasītāja pamatojas uz līguma projekta 17. pantu ar nosaukumu "Jurisdikcijas klauzula un piemērojamās tiesības", kurā ir it īpaši noteikts, ka "strīda gadījumā un mierizlīguma nesasniegšanas gadījumā Eiropas Kopienu Tiesas jurisdikcijā ir izskatīt strīdu".

52 Tiesas sēdē Komisija apstrīdēja prasītājas izvirzītās šķīrējklauzulas pastāvēšanu, jo par šo klauzulu netika noslēgts nekāds līgums starp šīs prasības, kas celta Pirmās instances tiesā saskaņā ar EKL 238. pantu, pusēm, proti, starp Eiropas Kopienu, ko pārstāv Komisija, un prasītāju. Savos dokumentos Komisija it īpaši ir norādījusi, ka sarunu puses, nepastāvot nepieciešamajām atļaujām vai apstiprinājumiem, nevar radīt līgumisku atbildību šī strīda pusēm, no kā izriet, ka starp šīm pēdējām pusēm nevarēja tikt pienācīgi noslēgts līgums.

B — *Pirmās instances tiesas vērtējums*

53 Saskaņā ar EKL 225. panta 1. punktu un EKL 238. pantu Pirmās instances tiesas jurisdikcijā ir sniegt nolēmumus saskaņā ar šķīrējklauzulu, kas ietverta publisko tiesību vai privāttiesību līgumos, ko noslēgusi Kopiena vai kas noslēgti tās vārdā. Judikatūrā ir precizēts, ka tikai šķīrējklauzulas puses var būt puses prasībā, kas celta, pamatojoties uz EKL 238. pantu (šajā sakarā skat. Tiesas 1976. gada 7. decembra spriedumu lietā 23/76 *Pellegrini*/Komisija, *Recueil*, 1807. lpp., 31. punkts). Nepastāvot pušu gribas izpausmei tai piešķirt jurisdikciju lemt par strīdu par līgumu, Pirmās instances tiesa tādējādi nevar pieņemt izskatīt šo strīdu (šajā sakarā skat. Pirmās instances tiesas 1997. gada 3. oktobra rīkojumu lietā T-186/96 *Mutual Aid Administration Services*/Komisija, *Recueil*, II-1633. lpp., 46. punkts), jo to neievērojot, tā paplašina savu jurisdikciju tālāk par to strīdu loku, kuru izskatīšanu tai ierobežoti ir noteicis EKL 240. pants, kas nosaka valsts tiesu jurisdikciju izskatīt strīdus, kuros viena puse ir Kopiena (Tiesas 1987. gada 21. maija spriedums apvienotajās lietās no 133/85 līdz 136/85 *Rau* u.c., *Recueil*, 2289. lpp., 10. punkts, un iepriekš minētais rīkojums lietā *Mutual Aid Administration Services*/Komisija, 47. punkts). Tā kā šī Kopienu kompetence ir atkāpe no vispārējām tiesībām, tā ir jāinterpretē šauri (Tiesas 1986. gada 18. decembra spriedums lietā 426/85 Komisija/*Zoubek*, *Recueil*, 4057. lpp., 11. punkts).

54 Tādējādi ir jāizvērtē, vai prasītājas izvirzītā šķīrējklauzula tika pienācīgi noslēgta starp Komisiju vai tās pārstāvjiem, kas rīkojas Kopienas vārdā, un prasītāju vai tās pārstāvjiem.

55 Šajā sakarā no judikatūras izriet, ka, lai gan sakarā ar šķīrējklauzulu, kas noslēgta saskaņā ar EKL 238. pantu, Tiesai var tikt lūgts izskatīt strīdu, piemērojot valsts tiesību normas, kas regulē līgumu, tās jurisdikciju izskatīt šo strīdu saistībā ar līgumu nosaka tikai EKL 238. panta un šķīrējklauzulas noteikumi un to neietekmē valsts tiesību normas, kas iespējami iestājas pret šādu jurisdikciju (Tiesas 1992. gada 8. aprīļa spriedums lietā C-209/90 Komisija/*Feilhauer*, *Recueil*, I-2613. lpp., 13. punkts).

56 Lai gan EKL 238. pantā nav noteikta šķīrējklauzulas forma, no Reglamenta 44. panta 5.a punkta, kas noteic, ka prasības pieteikumam, kas tiek iesniegts, pamatojoties uz EKL 225. panta 1. punktu un EKL 238. pantu, ir jāpievieno klauzulas, ar kuru tiek piešķirta kompetence Kopienu tiesām, eksemplārs, izriet, ka šai klauzulai principā ir jābūt noteiktai rakstveidā. Reglamenta 44. panta 5.a punkts ir vērsts uz pierādījumu nodrošināšanu un formālu prasību izpildi un tā noteiktās formalitātes ir uzskatāmas par izpildītām, ja prasītājas iesniegtie dokumenti ļauj Kopienu tiesai pietiekamā mērā pārliecināties par vienošanos starp strīda pusēm nodot domstarpību izskatīšanu par attiecīgo līgumu nevis valsts tiesām, bet gan Kopienu tiesām (šajā sakarā skat. iepriekš 53. punktā minēto spriedumu lietā *Pellegrini*/Komisija, 10. punkts).

57 Šajā lietā nomas līguma projekta 17. pantā ir noteikts, ka, nepanākot mierizlīgumu, strīdi, kas var rasties sakarā ar šo līgumu, ietilpst "Tiesas" kompetencē. Saskaņā ar judikatūru šis termins ir jāinterpretē tādējādi, ka tas norāda uz EKL 238. pantā norādīto iestādi, kas it īpaši ietver Pirmās instances tiesu (šajā sakarā skat. Tiesas 2005. gada 17. marta spriedumu lietā C-294/02 Komisija/*AMI Semiconductor Belgium* u.c., Krājums, I-2175. lpp., 43.–53. punkts), kura šajā lietā ir kompetentā jurisdikcija atbilstoši EKL 225. panta 1. punktam.

58 Tomēr šī strīda puses nav vienisprātis par to, ka ar nomas līguma projekta 17. pantu ir noslēgta apgalvotā šķīrējklauzula.

59 Šajā sakarā ir jākonstatē, ka prasītāja nav pienācīgi apstrīdējusi Komisijas apgalvojumus, atbilstoši kuriem šajā gadījumā pasūtītājs, kas bija kompetents noslēgt līgumu, bija *OIB* direktors, ko apstiprina Lēmuma 2003/523 16. panta noteikumi un Padomes 2002. gada 25. jūnija Regulas (EK, *Euratom*) Nr. 1605/2002 par Finanšu regulu, ko piemēro Eiropas Kopienu vispārējam budžetam (turpmāk tekstā — "Finanšu regula") (OV L 248, 1. lpp.), otrās daļas V sadaļas noteikumi, uz

kuru atsaucas minētā lēmuma 16. pants. Turklāt ir svarīgi norādīt, ka, iztaujāta par šo jautājumu tiesas sēdē, prasītāja tikai norādīja, ka šī klauzula "acīmredzami" tika noslēgta, tā kā vienmēr likās, ka sarunu vedējs ir kompetents nodibināt Komisijai līgumiskās saistības un, visbeidzot, arī nodibināt Kopienai līgumiskās saistības šī nekustamā īpašuma darījumu sakarā. Savos dokumentos Komisija apstrīd, ka prasītāja šajā lietā varēja pamatoties uz acīmredzamo pilnvaru teoriju, nepastāvot norādēm par to, kādā veidā sarunu vedēja attieksme ļāva uzskatīt, ka tam ir kompetence nodibināt Komisijai līgumiskās saistības.

60 Pieņemot, ka acīmredzamo pilnvaru teorija būtu jāatzīst Kopienu tiesībās, it īpaši līguma pušu pārstāvēšanas jomā, tās piemērošana obligāti prezumē to, ka trešās personas, kas izvirza šo acīmredzamību, pierāda, ka attiecīgie apstākļi ļāva uzskatīt, ka šķietamība atbilst realitātei. Šajā lietā izriet, ka prasītājai, kas cēla prasību, pamatojoties uz šķīrējklauzulu, kas "acīmredzami" bija noslēgta starp to un Komisiju, vismaz ir jāpierāda tas, ka, ņemot vērā lietas apstākļus, tā varēja leģitīmi uzskatīt, ka sarunu vedējam bija pilnvaras nodibināt Komisijai, kas rīkojusies Kopienas vārdā un tās labā, līgumsaistības.

61 Šajā lietā tā tas nav. Pēc būtības prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, lai pamatotu savus apgalvojumus, atbilstoši kuriem sarunu vedējs attiecībā pret prasītāju sevi bija raksturojis kā kompetentu pasūtītāju, kuram ir nepieciešamās pilnvaras, lai nodibinātu līgumiskās saistības Komisijai un Kopienai. Tādējādi nav pierādīts tas, ka prasītājas apgalvoto kļūdīšanos par sarunu vedēja pilnvaru precīzo apjomu būtu radījusi sarunu vedēja rīcība.

62 Turklāt prasītāja nav pierādījusi, ka lietas apstākļi attaisnotu to, ka, nepastāvot prasītājas neapdomībai vai nevērībai, tā varēja pārprast sarunu vedēja pilnvaru precīzo apjomu un sarunu vedēja ar roku rakstītās frāzes un paraksta uz līguma

projekta 2003. gada 26. jūnija pavadvēstules apjomu (skat. šī sprieduma 11. punktu). Kā izriet no lietas materiāliem, sabiedrība *Fortis*, kas pārstāvēja prasītāju pirmslīguma sarunās, ir pieredzējis profesionālis un svarīgs tirgus dalībnieks Briseles nekustamo īpašumu tirgū. Pirms šīm sarunām tā jau bija laikposmā no 1999. līdz 2002. gadam realizējusi vairākas līdzīgas sarunas ar Komisijas dienestiem. Šajā sakarā Komisijas iesniegtie dokumenti apliecina, ka šāda veida darījumos ir pierasta prakse vienoties par līguma, kas tiks noslēgts, noteikumiem un jurisdikcijas piešķiršanu pirms tiek uzsākts iekšējais kontroles process un pirms tiek pieņemts lēmums, ar kuru rodas līgumsaistības Komisijai. Ņemot vērā tās pieredzi šajā jomā, sabiedrība *Fortis* zināja, ka vienošanās par līguma noteikumiem un jurisdikcijas piešķiršanu notiek pirms Komisijai rodas juridiskas saistības, kas rodas tikai pēc iestādes kontroles un iekšējā lēmuma fāzes. Šajā lietā 2003. gada 26. jūnija ar roku rakstītā frāze, ar kuru sarunu vedējs precizēja, ka jurisdikcijas piešķiršanas noteikumi ir nodoti kontroles iestādēm, bija pietiekami skaidra un precīza, lai sabiedrība *Fortis* saprastu, ka Komisijas pārbaudes un iekšējā lēmuma fāze ir uzsākta un ka saskaņā ar parasto praksi pilnvarotais pasūtītājs nevar nodibināt līgumsaistības pirms šī procesa beigšanās.

63 Šo secinājumu nevar apgāzt tas, ka Komisija tieši nepaziņoja savam partnerim šo sarunu sakarā precīzos iekšējā kontroles un lēmuma pieņemšanas procesa noteikumus vai ka šīs sarunas notiek ar jaunu organizāciju, ko Komisija specifiski ir izveidojusi nekustamo īpašumu darījumu vadīšanai. Tā kā prasītājas izvirzītā acīmredzamā situācija atšķīrās no parastās prakses šajā jomā (skat. šī sprieduma 62. punktu), kas bija zināma prasītājai, tai bija jāizraisa prasītājā aizdomas un tā jāmudina pārbaudīt šajā lietā sarunu vedēja pilnvaru precīzo apjomu. Neveicot šāda veida pārbaudi šajā lietā, prasītāja pieļāva nevērību, uz kuru tā nevar leģitīmi paļauties šīs prasības sakarā.

64 Ņemot vērā iepriekš minēto, prasītāja nevar pamatoti apgalvot, ka tā leģitīmi uzskatīja, ka pilnvaras vienoties par līguma noteikumiem bija tādas, kas varēja radīt līgumiskās saistības Komisijai un ka starp pusēm 2003. gada 26. jūnijā panāktā vienošanās līgumiski saistīja Komisiju. Tādējādi prasītāja nevar šajā lietā pamatoti apgalvot, ka apgalvotā šķīrējklauzula "acīmredzami", pēc tās domām, pastāvēja, sākot ar 2003. gada 26. jūniju.

65 Tā rezultātā, bez nepieciešamības lemt par sabiedrības *Fortis* pilnvarām pārstāvēt prasītāju, lai noteiktu apgalvoto šķīrējklauzulu, ir jāsecina, ka, tā kā prasītāja nav pierādījusi, ka starp šī strīda pusēm tika tiesiski noslēgta šķīrējklauzula un ka šajā sakarā netika ievērots Reglamenta 44. panta 5.a punkts, šī prasība ir jāatzīst par nepieņemamu tiktāl, ciktāl tā ir celta, pamatojoties uz EKL 225. panta 1. punktu un EKL 238. pantu.

Par pakārtoto prasījumu saistībā ar ārpuslīgumisko atbildību

66 Savā prasības pieteikumā prasītāja norādīja, ka tās prasība par atbildību tika Pirmās instances tiesā celta pakārtotā kārtībā un gadījumā, ja Pirmās instances tiesa uzskatītu, ka starp pusēm nebija noslēgts nomas līgums saskaņā ar EKL 225. pantu un EKL 235. pantu, kā arī EKL 288. panta otro daļu.

67 Tā rezultātā ir jālemj par prasību par ārpuslīgumisko atbildību, ko prasītāja cēlusi parastā kārtība, pamatojoties uz minētajiem pantiem.

A — *Par lietas būtību*

1. *Lietas dalībnieku argumenti*

68 Prasītāja pārmet Komisijai, ka tā nav rīkojusies labticīgi pirmslīguma sarunu ietvaros un ļaunprātīgi izmantojusi tās tiesības neslēgt līgumu, izbeidzot pirmslīguma sarunas jau ļoti progresētā stadijā. Komisija tai nenorādīja sakarā ar 2003. gada 16. jūnijā izteikto oferti, ka tā to nevar akceptēt sakarā ar iekšējā lēmuma pieņemšanas procesa noteikumiem, bet, tieši pretēji, tā līdzparakstīja oferti, zinot, ka uz šī pamata prasītāja uzsāks remonta darbus. Pēc tam Komisija iesaistījās sarunās līdz 2003. gada 14. septembrim, kaut arī tā no 2003. gada jūlija sākuma zināja, ka tās ir nolemtas neveiksmei. Visbeidzot Komisija nekad nepaziņoja faktisko sarunu izbeigšanas pamatojumu un šajās sarunās iesaistījās neapsvērti, neņemot vērā ierēdņu iestāšanos pret ēkas nomāšanu. Prasītāja apstrīd, ka Finanšu regula piešķir Komisijai absolūtas tiesības nevirzīt līguma noslēgšanas procesu līdz galam un neatlīdzināt par to zaudējumus. Šajā sakarā prasītāja apgalvo Finanšu regulas pirmās daļas V sadaļas noteikumu prettiesiskumu vai nu sakarā ar to, ka tie ir pieņemti uz nepareiza juridiskā pamata, pārkāpjot Kopienas kompetences piešķiršanas principu, vai nu tādēļ, ka tie pārkāpj EKL 288. pantu, prettiesiski atbrīvojot Komisiju no daļas tās atbildības. Pakārtoti, prasītāja apgalvo, ka Komisija šajā lietā nevar pret to vērst Finanšu regulas 101. panta pirmo daļu tiktāl, ciktāl Komisija pati nav ievērojusi šī panta otrās daļas noteikumus, kas uzliek tai pienākumu paziņot pamatojumu lēmumam nepiešķirt līgumu ieinteresētajam pretendentam.

69 Replikas stadijā prasītāja turklāt norādīja, ka Komisija ir pārkāpusi Kopienu tiesību vispārējos principus, kas aizliedz atsaukt administratīvu aktu, ar kuru privātpersonām ir piešķirtas subjektīvās tiesības, kā to tā ir izdarījusi, atsaucot ofertes akceptu.

70 Prasītāja apgalvo, ka Komisija arī pārkāpa tiesiskās paļāvības aizsardzības principu, izbeidzot sarunas pēc tam, kad tā 2003. gada 26. jūnijā prasītājai bija radījusi pamatotu paļāvību par to, ka pēc piekrišanas līguma noteikumiem sekos formāla līguma parakstīšana. Komisija jau no paša sākuma maldināja to par Komisijas pienākumu apjomu, neinformējot prasītāju, ka sakarā ar iekšējā procesa imperatīvajiem noteikumiem Komisijai izveidosies juridiskās saistības tikai pēc tam, kad pilnvarotais pasūtītājs formāli parakstīs nomas līgumu un ka jebkura prasītājas iniciatīva šajā intervālā ir uz pašas riska. Pēc tam Komisija pamudināja veikt nepieciešamos pasūtījumus remonta darbu veikšanai. Tādā sakarā Komisija vairākas reizes uzsvēra, ka šie darbi ir jāpabeidz ātri, lai varētu pārcelt darbiniekus līdz nomas līguma spēkā stāšanās datumam 2003. gada 1. novembrī. Turklāt sarunu vedējs līdzparakstīja, neizrādot ne vismazāko vilcināšanos, 2003. gada 16. jūnija vēstuli, kurā bija precizēts: "Ar [līdzparakstītās vēstules] saņemšanu mēs jums dodam, kā jūs lūdzāt, rīkojumus uzsākt darbus, negaidot formālu nomas līguma parakstīšanu." Turklāt 2003. gada 6. jūnija sanāksmē, kas norādīta šī sprieduma 5. punktā, sarunu vedējs, no vienas puses, sabiedrībai *Fortis* norādīja, ka, lai gan līgums netiks parakstīts pirms 2003. gada 15. jūnija, līgums tiešām tiks noslēgts un, no otras puses, sarunu vedējs norādīja *Fortis* pārstāvjiem pamatoties uz tā teikto un veikt nepieciešamos pasūtījumus sakarā ar remonta darbiem. Pamatojoties uz šādi izveidojušos tiesisko paļāvību, kas pēc tam netika apšaubīta, prasītāja, sākot no 2003. gada 4. jūlija veica pasūtījumus, kas nepieciešami remonta darbu veikšanai, lai prasītāja varētu noteiktajos termiņos izpildīt saistības atbilstoši nomas līgumam. Tikai sākot no 2003. gada 10. jūlija — netieši, pēc tam — tieši — 2003. gada 14. septembrī Komisija izteica savas šaubas par līguma formālo parakstīšanu.

71 Sakarā ar zaudējumiem, kas radušies no šīs prettiesiskās rīcības, prasītāja pieprasa atlīdzināt iespējas noslēgt nomas līgumu zaudēšanu, nosakot to 75 % apmērā no sagaidāmās peļņas saistībā ar šo līgumu, t.i., EUR 6 608 821, 25 apmērā.

72 Turklāt prasītāja pieprasa atlīdzināt izmaksas, kas radās saistībā ar neauglīgajām sarunām. Runājot, pirmkārt, par izmaksām, kuru atlīdzināšanu prasa tās piegādātāji, sabiedrība A. un sabiedrība B., kuras radās saistībā ar veiktajiem pasūtījumiem un

kuru summa sasniedz EUR 41 637,77, tās izveidojās saistībā ar tiesisko paļāvību, kas tai radās sakarā ar faktu, ka tiks parakstīts nomas līgums. Runājot, otrkārt, par izmaksām sakarā ar pakalpojumiem, ko sniedza publiskā akciju sabiedrība *Fortis Real Estate Property Management* (turpmāk tekstā — "*FREPM*"), kas ir *Fortis* grupā ietilpstoša sabiedrība un kas iesaistījās sarunās kā projekta vadītājs, EUR 19 298,76 apmērā bez PVN, un par sabiedrības *Fortis* personāla izmaksām, kas novērtētas EUR 21 690,68 apmērā, šīs izmaksas radās tikai saistībā ar Komisiju, pamatojoties uz tiesisko paļāvību, ka tiks noslēgts nomas līgums.

73 Visbeidzot prasītāja lūdz atlīdzināt iespējas iznomāt ēku trešām personām uz līdzvērtīgiem nosacījumiem sarunu laikā, proti, laikposmā no 2003. gada 13. maija līdz 14. septembrim, zaudēšanu. Šajā laikposmā prasītāja atteicās no sarunām ar trešām personām par iznomāšanu un tādējādi piešķīra Komisijai ekskluzivitāti, kas tika pamatota ar tās radīto priekšstatu par nomas līguma noslēgšanu. Prasītāja novērtē zaudējumus EUR 40 000 apmērā pēc principa *ex aequo et bono*.

74 Komisija apgalvo, ka, pirmkārt, izbeidzot sarunas ar prasītāju, tā nerīkojās prettiesiski EKL 288. panta otrās daļas nozīmē.

75 Finanšu regulas 101. pants tai piešķir absolūtas tiesības nenoslēgt nomas līgumu, nepastāvot pienākumam atlīdzināt zaudējumus. Šīs tiesības noraidīt līgumu, ko īsteno, neskarot EKL 288. panta otro daļu, var tikt vērstas pret prasītāju. Šajā lietā Komisija uzskata, ka tā ir ievērojusi visus Finanšu regulas 101. panta priekšrakstus, nepaziņojot prasītājai par tās lēmuma noraidīt līgumu iemesliem, jo prasītāja tai šajā sakarā nebija rakstveidā adresējusi lūgumu.

76 Komisija apstrīd prasītājas izvirzīto iebildi par prettiesiskumu. Noteikumi, kas ir piemērojami attiecībā uz Kopienu publisko iepirkumu līgumu piešķiršanu un Eiropas Savienības iestāžu saistību rašanos un kas ir noteikti Finanšu regulā, ir tiesiski pieņemti, pamatojoties uz EKL 274. pantu un EKL 279. pantu, no kā izriet, ka to piemērošanu šajā lietā nevar noraidīt.

77 Komisija norāda, ka, tā kā tā ir tikai izmantojusi savas tiesības Kopienu publisko iepirkumu līgumu piešķiršanas procesā, noraidot nomas līgumu sakarā ar ļoti konkrētiem apsvērumiem, kas ir saistīti ar ēkas tehniskajām problēmām un tās ģeogrāfisko novietojumu, par ko tā informēja prasītāju 2003. gada 26. jūnijā konsultāciju un lēmuma procesa sākumā un, tā kā tā bez kavēšanās informēja prasītāju par procesa apturēšanu un pēc tam par nomas līguma noslēgšanas noraidīšanu, tai nevar pārmest nekādu smagu un acīmredzamu pilnvaru pārkāpumu šajā lietā. Tāpat tai nevar pārmest to, ka tā tieši nebija informējusi prasītāju par to, ka līguma galīgais apstiprinājums ir pakļauts konsultācijas un lēmuma procesam, jo šie noteikumi ir obligāti visām personām, publicēti *Oficiālajā Vēstnesī* un tādējādi zināmi visiem, un it īpaši prasītājai, kura ir informēta par iepriekšējām sarunām. Šajos apstākļos nevar uzskatīt, ka Komisija būtu rīkojusies pretēji labās ticības principam saistībā ar pirmslīguma sarunām, par kurām ir strīds.

78 Komisija arī uzskata, ka tai nevar pārmest to, ka tā atsauca savu piekrišanu nomas līguma noslēgšanai tāpēc, ka tā nekad nebija devusi savu piekrišanu, pretēji tam, ko apgalvo prasītāja.

79 Vēl Komisija apgalvo, ka šajā lietā tā nav pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu. Pēc būtības tā nekad nebija mudinājusi prasītāju uzņemties izmaksas, lai veiktu remonta darbus, ne arī tai radījusi tiesisko paļāvību par to, ka līgums tiks noslēgts. Tā nebija sniegusi nevienu precīzu garantiju par konsultāciju un lēmuma procesa rezultatīvu

beigšanos. Tieši pretēji, sarunu vedējs esot izteicis šaubas par līguma noslēgšanu ar roku rakstītajā 2003. gada 26. jūnija frāzē un 2003. gada 30. jūnija e-pasta ziņojumā. Turklāt tā sarunu laikā bija norādījusi prasītājai, ka tās vēlme, lai līgums tiktu noslēgts noteiktā termiņā, nevar tikt apmierināta, jo ir jāievēro konsultāciju un lēmuma process.

80 Otrkārt, Komisija apstrīd, ka prasītāja būtu iesniegusi pierādījumus par cēloņsakarību starp prettiesisko rīcību un apgalvotajiem zaudējumiem. Runājot par iespējas zaudēšanu noslēgt līgumu, zaudējumi, kas radās no tā, ka ēka netika iznomāta, kuri prasītājai radās vairākus gadus pēc pirmslīguma sarunu izbeigšanas, nevar tikt uzskatīti par to normālām sekām. Runājot par izmaksām, kas radās piegādātājiem, ir jānorāda, ka tā bija prasītāja, kas ar savu rīcību tieši radīja šos zaudējumus, nolemjot veikt pasūtījumus laikā, kad tā zināja, ka līgums vēl nav apstiprināts, un neskatoties uz sarunu vedēja izteiktajām šaubām. Visbeidzot, runājot par *FREPM* un sabiedrības *Fortis* personāla izmaksām, ir jānorāda, ka prasītāja nav pierādījusi, ka apgalvotie pakalpojumi tika sniegti saistībā ar sarunām par nomas līgumu.

81 Treškārt, Komisija apstrīd, ka prasītāja būtu iesniegusi pierādījumus par to, ka tai ir radušies reāli un noteikti zaudējumi.

82 Saskaņā ar Kopienu tiesībām gaidāmās peļņas sakarā ar līguma izpildi zaudēšana nav atlīdzināma, ja nav bijis līguma. Turklāt iespējas zaudēšanas atlīdzināšana ir apstrīdama šajā lietā, jo prasītāja nekad nebija zaudējusi iespēju iznomāt ēku trešām personām. Jebkurā gadījumā prasītāja nav pierādījusi apgalvoto zaudējumu apjomu.

83 Saistībā ar izmaksām, kuru atlīdzināšanu lūdz piegādātāji, prasītāja nav pierādījusi apgalvoto zaudējumu pastāvēšanas faktu, proti, to, ka tā būtu samaksājusi par materiāliem un ka tie būtu pasūtīti ar absolūtiem zaudējumiem.

84 Izmaksas, kas radušās *FREPM* vai sabiedrībai *Fortis* saistībā ar sarunām, nav atlīdzināmie zaudējumi, jo Komisijai ir tiesības noraidīt bez kompensēšanas publiskā iepirkuma līgumu piešķiršanu. Turklāt prasītāja nav juridiski pietiekamā veidā pierādījusi, ka tai radās reāli un personiski zaudējumi, ne arī pierādījusi apgalvoto zaudējumu novērtēšanā izmantoto elementu atbilstību.

85 Visbeidzot prasītāja nevar pretendēt ne uz kādu summu sakarā ar iespējamiem zaudējumiem saistībā ar iespējas iznomāt ēku trešām personām zaudēšanu sarunu notikšanas laikā, jo zaudētā peļņa, kas rodas no nenoslēgta līguma, nav atlīdzināma. Jebkurā gadījumā prasītāja nebija iesniegusi pierādījumus, ka tai bija reāla iespēja iznomāt ēku trešām personām laikā, kad notika sarunas.

2. *Pirmās instances tiesas vērtējums*

86 No pastāvīgās judikatūras izriet, ka Kopienas ārpuslīgumiskā atbildība EKL 288. panta otrās daļas nozīmē ir pakļauta vairākiem nosacījumiem, proti, iestādēm pārmestajai rīcībai jābūt nelikumīgai, zaudējumiem ir patiešām jāpastāv un ir jāpastāv cēloņsakarībai starp attiecīgo rīcību un zaudējumiem (Tiesas 1982. gada 29. septembra spriedums lietā 26/81 *Oleifici Mediterranei*/EEK, *Recueil*, 3057. lpp., 16. punkts; Pirmās instances tiesas 1996. gada 11. jūlija spriedums lietā T-175/94 *International Procurement Services*/Komisija, *Recueil*, II-729. lpp., 44. punkts; 1996. gada 16. oktobra spriedums lietā T-336/94 *Efisol*/Komisija, *Recueil*, II-1343. lpp., 30. punkts, un 1997. gada 11. jūlija spriedums lietā T-267/94 *Oleifici Italiani*/Komisija, *Recueil*, II-1239. lpp., 20. punkts).

87 Tā kā viens no šiem nosacījumiem nav izpildīts, prasība par zaudējumu atlīdzību ir jānoraida pilnībā, neizvērtējot citus minētās atbildības rašanās nosacījumus (Pirmās instances tiesas 2002. gada 20. februāra spriedums lietā T-170/00 *Förde-Reederei*/Padome un Komisija, *Recueil*, II-515. lpp., 37. punkts), un Pirmās instances tiesai turklāt nav jāizvērtē Kopienas atbildības iestāšanās nosacījumi kādā noteiktā kārtībā (Tiesas 1999. gada 9. septembra spriedums lietā C-257/98 P *Lucaccioni*/Komisija, *Recueil*, I-5251. lpp., 13. punkts).

a) Par apgalvoto prettiesisko rīcību

Ievada apsvērumi

88 Iesākumā ir jāprecizē konteksts, kurā notika šīs pirmslīguma sarunas.

89 Saskaņā ar Finanšu regulas 104. pantu un Komisijas 2002. gada 23. decembra Regulas (EK, *Euratom*) Nr. 2342/2002, ar ko paredz īstenošanas kārtību Finanšu regulai, 116. panta 7. punktu (turpmāk tekstā — "Īstenošanas kārtība") (OV L 357, 1. lpp.), Kopienas iestādes un to struktūrvienības uzskata par līgumslēdzējām iestādēm saistībā ar līgumiem, ko tās noslēdz savā vārdā.

90 Finanšu regulas 88. panta 1. punkts nosaka, ka publiskā iepirkuma līgums ir noteiktas līgumslēdzējas iestādes rakstveida līgums par kustamu vai nekustamu lietu iegādi, būvdarbu veikšanu vai pakalpojumu sniegšanu par atlīdzību, kas pilnīgi vai daļēji tiek izmaksāta no budžeta. Atbilstoši šim pašam pantam šie līgumi ietver ēkas pirkšanas vai nomas līgumus.

91 Šajā lietā nav strīda par to, ka nomas līgumam bija jābūt noslēgtam starp prasītāju, kas ir atbilstoši Beļģijas tiesībām dibināta nekustamo īpašumu sabiedrība, un Eiropas Kopienu un ka šī līguma mērķis bija pastāvošas ēkas nomāšana, proti, *City Center* B1 ēkas, un tas tika darīts Komisijas labā, kas vēlējās tur izvietot noteiktus savus dienestus.

92 No iepriekš minētā izriet, ka Komisija rīkojās šajā lietā kā "līgumslēdzēja iestāde" Finanšu regulas 104. panta un Īstenošanas kārtības 116. panta 7. punkta nozīmē un ka nomas līgums ir jākvalificē kā "publiskā iepirkuma līgums" Finanšu regulas 88. panta 1. punkta nozīmē vai, precīzāk, "nekustamo īpašumu līgums" Īstenošanas kārtības 116. panta 1. punkta nozīmē.

93 Nepastāvot vajadzībai šajā stadijā lemt par Finanšu regulas pirmās daļas V sadaļas un Īstenošanas kārtības būtību vai tiesiskumu (skat. attiecīgi šī sprieduma 114.–117. punktu un 118.–125. punktu), ir jākonstatē, ka uz nomas līgumu attiecas šie noteikumi, kas nosaka publiskā iepirkuma līgumu piešķiršanu, kas tiek noslēgti Kopienas iestāžu vārdā, ieskaitot nekustamo īpašumu publiskā iepirkuma līgumus (šajā sakarā skat. Pirmās instances tiesas 2005. gada 6. jūlija spriedumu lietā T-148/04 *TQ3 Travel Solutions Belgium*/Komisija, Krājums, II-2627. lpp., 1. punkts).

94 Īstenošanas kārtības 126. panta 1. punkts nosaka, ka līgumslēdzējas iestādes var, nepastāvot ierobežojumam attiecībā uz summu, izmantot sarunu procesu, iepriekš nepublicējot paziņojumu par līgumu, pēc vietējā tirgus izpētes. Šī procesa ietvaros līgumslēdzēja iestāde var brīvi izvēlēties uzņēmumu vai uzņēmumus, ar kuriem tā vēlas risināt sarunas.

95 Šajā gadījumā no lietas materiāliem izriet, ka Komisija nolēma izmantot sarunu procesu, iepriekš nepublicējot paziņojumu par līgumu, un pēc vietējā tirgus izpētes, lai apmierinātu savas vajadzības pēc telpām daļai sava personāla.

96 Šādu līgumu piešķiršanas procesa īpašajā kontekstā ir jāizvērtē prasītājas izvirzītie iebildumi par prettiesiskumu.

Par spēkā esoša akcepta atsaukšanu, par izbeigšanas iemeslu nepaziņošanu un par neapsvērtu iesaistīšanos pirmslīguma sarunās

97 Sakarā ar iebildumu par to, ka Komisija pārkāpa aizliegumu atsaukt spēkā esošu akceptu, iesākumā ir jākonstatē, ka šis iebildums pirmo reizi tiek izvirzīts replikas stadijā. Saskaņā ar Reglamenta 48. panta 2. punktu tiesvedības laikā nav atļauts izvirzīt jaunus pamatus, izņemot gadījumus, kad tie ir saistīti ar tādiem tiesību vai faktiskiem apstākļiem, kas ir kļuvuši zināmi iztiesāšanas laikā.

98 Šajā lietā iebildumu varēja izvirzīt prasības pieteikuma stadijā, kas tika iesniegts 2004. gada 5. jūlijā. No lietas materiāliem izriet, ka 2003. gada 24. septembrī prasītāja ņēma vērā ar Komisijai adresētu vēstuli to, ka *OIB* direktors oficiāli informēja par to, ka "*Projet City Center* vairs neietilpst [..] Komisijas prioritātēs saistībā ar tās dienestu izvietošanu". Tādējādi šajā pašā datumā prasītāja uzzināja par tās apgalvoto prettiesisko rīcību, proti, spēkā esoša akcepta atsaukšanas aizlieguma pārkāpumu.

99 Tā rezultātā ir jānoraida prasītājas iebildums, kas tika novēloti iesniegts šī procesa ietvaros, kā nepieņemams.

100 Saistībā ar iebildumu par to, ka Komisija ir pārkāpusi labās ticības principu un ir ļaunprātīgi izmantojusi tiesības neslēgt līgumu, nepaziņojot prasītājai faktiskos iemeslus tās lēmumam nepiešķirt šo līgumu, kura dēļ notika pirmslīguma sarunas, un tā rezultātā izbeigt sarunas, ir jāuzsver, ka šis iebildums šīs lietas apstākļos šķiet pēc iebilduma par to, ka netika norādīts pamatojums lēmumam nepiešķirt līgumu. Saskaņā ar Finanšu regulas 101. panta otro daļu un, vēl vispārīgāk, ar EKL 253. pantā noteikto vispārējo pienākumu norādīt pamatojumu, Komisijai bija pienākums paziņot prasītājai vienlaikus ar lēmumu nepiešķirt līgumu, sakarā ar kuru tā iesniedza piedāvājumu, šī lēmuma pamatojumu.

101 Tomēr ir jākonstatē, ka prasītāja nav norādījusi nekādus zaudējumus (skat. šī sprieduma 157. punktu), kas cēloņsakarības rezultātā būtu radušies no tā, ka Komisija nepaziņoja lēmuma nepiešķirt līgumu pamatojumu un tā rezultātā izbeigt pirmslīguma sarunas. Tā rezultātā nosacījumi saistībā ar zaudējumu pastāvēšanu un cēloņsakarību starp zaudējumiem un Kopienu iestādes prettiesisko rīcību, kas ir nepieciešama, lai rastos Kopienas ārpuslīgumiskā atbildība (skat. šī sprieduma 86. un 87. punktu), šajā lietā iztrūkst. Tādējādi Kopienas ārpuslīgumiskā atbildība saistībā ar šo apgalvoto prettiesisko rīcību nevar tikt konstatēta.

102 Tā rezultātā iebildums par to, ka netika norādīts pamatojums pirmslīguma sarunu izbeigšanai, ir jānoraida kā nepamatots.

103 Tāpat iebildums, saskaņā ar kuru Komisija pārkāpa labās ticības principu un ļaunprātīgi izmantoja savas tiesības neslēgt līgumu, neapsvērti iesaistoties pirmslīguma sarunās, kuras tai pēc tam bija jāizbeidz, ir jānoraida. Šis iebildums balstīts uz hipotēzi, ka pirmslīguma sarunas tika izbeigtas sakarā ar ierēdņu iestāšanos pret ēkas nomāšanu, par ko Komisija jau esot zinājusi pirms tā uzsāka sarunas. Šī apgalvojuma patiesums nav pierādīts. Tieši pretēji, no atbildes uz replikas rakstu un lietas materiāliem ir redzams, ka pirmslīguma sarunu izbeigšana izriet no virknes tehnisku problēmu, kas saistītas it īpaši ar ēkas ģeogrāfisko izvietojumu, uz ko norādīja noteiktas kontroles iestādes (skat. šī sprieduma 20. punktu), kad tām tika iesniegts šis jautājums iekšējā kontroles un lēmuma procesa ietvaros.

104 Tādējādi tas, vai šajā lietā Komisija rīkojās prettiesiski, ir jāizvērtē saistībā ar citiem prasītājas iebildumiem.

Par lēmuma izbeigt pirmslīguma sarunas novēlotu paziņošanu, par lēmuma pieņemšanas iekšējo noteikumu nepaziņošanu un par garantijām, kas sniegtas par līguma noslēgšanu un/vai ar to saistīto investīciju veikšanu

105 Saistībā ar prettiesiskās rīcības nosacījumu judikatūrā ir noteikts tas, ka ir jāpierāda pietiekami būtisks tiesību normas, ar kuru privātpersonām tiek piešķirtas tiesības, pārkāpums (Tiesas 2000. gada 4. jūlija spriedums lietā C-352/98 P *Bergaderm* un *Goupil*/Komisija, *Recueil*, I-5291. lpp., 42. punkts). Noteicošais kritērijs, lai uzskatītu Kopienu tiesību pārkāpumu par pietiekami būtisku, ir tas, ka attiecīgā Kopienu iestāde ir acīmredzami un smagi pārkāpusi tās rīcības brīvības robežas. Ja šai iestādei ir tikai ievērojami ierobežota, pat neesoša, rīcības brīvība, tad vienkāršs Kopienas tiesību pārkāpums var būt pietiekams, lai konstatētu pietiekami būtiska pārkāpuma

pastāvēšanu (Tiesas 2002. gada 10. decembra spriedums lietā C-312/00 P Komisija/*Camar* un *Tico*, *Recueil*, I-11355. lpp., 54. punkts, un Pirmās instances tiesas 2001. gada 12. jūlija spriedums apvienotajās lietās T-198/95, T-171/96, T-230/97, T-174/98 un T-225/99 *Comafrica* un *Dole Fresh Fruit Europe*/Komisija, *Recueil*, II-1975. lpp., 134. punkts).

106 Saskaņā ar no judikatūras izsecinātajiem kritērijiem ir svarīgi, pirmkārt, pārbaudīt, vai prasītājas izvirzītie pārkāpumi attiecas uz tiesību normām, ar kurām privātpersonām tiek piešķirtas tiesības. Šajā ziņā ir svarīgi uzsvērt, ka tiesību pārkāpuma izvirzīšana, kas izriet no atteikšanās noslēgt līgumu un no pirmslīguma sarunu izbeigšanas, prasītājas argumentācijas ietvaros nav autonoma attiecībā pret iebildumu par labās ticības principa pārkāpumu. Tātad tiesību pārkāpuma izvirzīšana šajā lietā sakrīt ar šo pēdējo iebildumu.

— Par to tiesību normu, kuru pārkāpums tiek apgalvots, būtību

107 Lietās, kurās tika taisīts 1960. gada 15. jūlija spriedums apvienotajās lietās 43/59, 45/59 un 48/59 *Von Lachmüller* u.c./EEK Komisija (*Recueil*, 933. un 956. lpp.) un 1960. gada 16. decembra spriedums lietā 44/59 *Fiddelaar*/EEK Komisija (*Recueil*, 1077. un 1099. lpp.), Tiesa uzskatīja, ka Kopienas publiskās varas iestādes darbība gan administratīvajā jomā, gan līgumu jomā ir vienmēr pakļauta labās ticības principam. Turklāt no Kopienas judikatūras izriet noteikums par to, ka indivīdi nevar ļaunprātīgi izmantot Kopienu tiesību normas (šajā sakarā skat. Tiesas 1974. gada 3. decembra spriedumu lietā 33/74 *Van Binsbergen*, *Recueil*, 1299. lpp., 13. punkts; 1985. gada 10. janvāra spriedumu lietā 229/83 *Leclerc* u.c., *Recueil*, 1. lpp., 27. punkts; 1988. gada 21. jūnija spriedumu lietā 39/86 *Lair*, *Recueil*, 3161. lpp., 43. punkts; 1993. gada 3. marta spriedumu lietā C-8/92 *General Milk Products*, *Recueil*, I-779. lpp., 21. punkts; 1994. gada 5. oktobra spriedumu lietā C-23/93 *TV10*, *Recueil*, I-4795. lpp., 21. punkts; 1998. gada 12. maija spriedumu lietā C-367/96 *Kefalas* u.c., *Recueil*, I-2843. lpp., 20. punkts; 2000. gada 23. marta spriedumu lietā C-373/97 *Diamantis*, *Recueil*, I-1705. lpp., 33. punkts, un 2006. gada

21. februāra spriedumu lietā C-255/02 *Halifax* u.c., Krājums, I-1609. lpp., 69. punkts). Saistībā ar sarunām, kas ir vērstas uz līguma noslēgšanu starp Kopienu publiskās varas iestādi un pretendentu publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesa ietvaros, šīs tiesību normas, kas piešķir pretendentam tiesības, uzliek noteiktus ierobežojumus līgumslēdzējas iestādes, kas nolemj atteikties no līguma piešķiršanas un neslēgt līgumu, pilnvarām.

108 Turklāt no judikatūras izriet, ka tiesiskās paļāvības aizsardzības vai ievērošanas princips ir vispārējs Kopienu tiesību princips, kas piešķir tiesības privātpersonām (Tiesas 1992. gada 19. maija spriedums apvienotajās lietās C-104/89 un C-37/90 *Mulder* u.c./Padome un Komisija, *Recueil*, I-3061. lpp., 15. punkts; Pirmās instances tiesas 2001. gada 6. decembra spriedums lietā T-43/98 *Emesa Sugar*/Padome, *Recueil*, II-3519. lpp., 64. un 87. punkts). Saistībā ar publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesu šis princips piešķir šādas tiesības katram pretendentam, kas atrodas situācijā, no kuras izriet, ka Kopienu administratīvā iestāde, sniedzot tam precīzas garantijas, radīja tam pamatotu paļāvību (šajā sakarā skat. Pirmās instances tiesas 1998. gada 17. decembra spriedumu lietā T-203/96 *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, *Recueil*, II-4239. lpp., 74. un turpmākie punkti).

109 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, ir jākonstatē, ka šajā lietā prasītāja izvirza tiesību normu, kas piešķir tiesības privātpersonām, pārkāpumu.

110 Judikatūrā attīstītie kritēriji, otrkārt, implicē to, ka ir jāprecizē rīcības amplitūda, kas šajā lietā piemita Komisijai saskaņā ar Finanšu regulas 101. panta pirmo daļu, atteikties noslēgt līgumu un tā rezultātā izbeigt sarunas, kurās tā bija iesaistījusies.

— Par Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas apjomu, būtību, tiesiskumu un attiecināmību

111 No Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas izriet, ka sarunu procesa, iepriekš nepublicējot paziņojumu par paredzamo publisko iepirkumu, ietvaros pēc vietējā tirgus izpētes, kā tas tika tiesiski izdarīts šajā lietā, līgumslēdzējai iestādei ir ļoti plaša rīcības brīvība atteikties noslēgt līgumu un tā rezultātā izbeigt uzsāktās pirmslīguma sarunas (šajā sakarā skat. pēc analoģijas Tiesas 1999. gada 16. septembra spriedumu lietā C-27/98 *Fracasso* un *Leitschutz*, *Recueil*, I-5697. lpp., 23.–25. punkts, un iepriekš 108. punktā minēto spriedumu lietā *Embassy Limousines & Services*/ Parlaments, 54. punkts).

112 No tā izriet, ka, lai nosacījums par prettiesisko rīcību būtu izpildīts, prasītājai ir ne tikai jāpierāda, ka Komisija ir pārkāpusi tiesību normas, ko tā izvirza, ņemot vērā apstākļus saistībā ar Komisijas lēmumu atteikties noslēgt līgumu un tā rezultātā izbeigt pirmslīguma sarunas, bet arī to, ka šis pārkāpums bija acīmredzama un smaga robežu, kas noteiktas šai iestādei saistībā ar tās rīcības brīvības realizēšanu, neievērošana.

113 Šo secinājumu nevājina prasītājas šajā lietā izvirzītie argumenti vai iebildes.

114 Saistībā ar prasītājas argumentu, atbilstoši kuram, tāpat kā citas Finanšu regulas pirmās daļas V sadaļas tiesību normas, šīs regulas 101. panta pirmā daļa nav piemērojama attiecībā uz nomas līguma noslēgšanu, jo tā nosaka tikai Kopienas iestāžu iekšējās organizācijas pasākumus, kas pēc savas būtības nevar radīt tiesiskas sekas attiecībā uz trešām personām, ir pietiekami konstatēt, ka šajā pantā, tieši pretēji, ir noteikti reglamentējoša rakstura priekšraksti, kas saskaņā ar EKL

249. pantu ir vispārpiemērojami, obligāti un tieši piemērojami visos to aspektos objektīvajām situācijām, kuras tie regulē.

115 No Finanšu regulas nobeiguma tiesību normām izriet, ka, tāpat kā visas šīs regulas tiesību normas, 101. panta pirmās daļas tiesību normas ir obligātas visos to aspektos un tieši piemērojamas visās dalībvalstīs. Tās tika publicētas *Oficiālajā Vēstnesī* saskaņā ar to, ka publicēšana ir nosacījums tam, ka tās ir piemērojamas.

116 Turklāt no Finanšu regulas 24. apsvēruma izriet, ka 101. panta pirmā daļa regulē publiskā iepirkuma līgumus, ko Kopienu iestādes piešķir savā vārdā. Ar savu paša mērķi šis pants tādējādi ir vērsts uz juridisko seku radīšanu attiecībā uz visām trešām personām, kas iesniedz piedāvājumus konkursos. Turklāt ir jānorāda, ka 101. panta pirmā daļa precīzi definē līgumslēdzējas iestādes tiesības attiecībās ar pretendentiem publisko iepirkumu konkursos. Kā pamatoti norāda Komisija, šīm tiesību normām nebūtu ne jēgas, ne apjoma, ja tās vienkārši būtu iestāžu darbības iekšējie noteikumi. Tādējādi no 101. panta pirmās daļas satura izriet, ka tā funkcija ir radīt tiesiskas sekas attiecībā uz trešām personām, kas iesniedz piedāvājumus saistībā ar publisko iepirkumu līgumu, ko Kopienu iestāde piešķir savā vārdā, un tādā ziņā šis pants ir vispārpiemērojams.

117 Šajā lietā 101. panta pirmās daļas noteikumi bija attiecināmi uz prasītāju un piemērojami attiecīgajā publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesā šajā lietā, jo pirmslīguma sarunas tika uzsāktas pēc Finanšu regulas publicēšanas un piemērošanas. Finanšu regula tika publicēta *Oficiālajā Vēstnesī* 2002. gada 16. septembrī un stājās spēkā 2003. gada 1. janvārī saskaņā ar tās 187. panta noteikumiem, bet pirmslīguma sarunas starp Komisiju un prasītāju sākās tikai 2003. gada maijā.

118 Turklāt ir jānoraida iebildes par prettiesiskumu, ko prasītāja izvirzījusi, lai pamatotu šajā lietā Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas, kā arī šīs pašas regulas pirmās daļas V sadaļas citu tiesību normu nepiemērojamību.

119 Ir jāatgādina, ka Eiropas Kopienas kompetenču sistēmā tiesību akta juridiskā pamata izvēlei jābūt balstītai uz objektīviem elementiem, kurus iespējams pakļaut tiesas kontrolei, un ka šo elementu vidū it īpaši ir akta mērķis un saturs (skat. Tiesas 1996. gada 12. novembra spriedumu lietā C-84/94 Apvienotā Karaliste/Padome, *Recueil*, I-5755. lpp., 25. punkts un tajā minētā judikatūra).

120 EKL 279. pants nosaka, ka "Padome pēc Komisijas priekšlikuma, apspriedusies ar Eiropas Parlamentu, kā arī saņēmusi Revīzijas palātas atzinumu, ar vienprātīgu lēmumu pieņem finanšu regulas, kas precizē budžeta apstiprināšanas un izpildes, kā arī pārskatu iesniegšanas uz pārbaudes procedūru". Šis pants piešķir Padomei vispārēju kompetenci pieņemt noteikumus, kas regulē visu budžeta jomu, ko aptver EK līgums, kuros ietilpst ne tikai budžeta izveidošanas un izpildes kārtība, bet arī kontu apkalpošana un pārbaude, kā arī, kā uz to norāda apstākļa vārda "it īpaši" izmantošana, jebkurš cits cieši saistītais jautājums.

121 Kā izriet no Finanšu regulas 88. panta 1. punkta, publisko iepirkumu līgumi, kurus regulē Finanšu regula, ir līgumi, kas pilnībā vai daļēji tiek finansēti no Kopienas budžeta. Kopienas publisko iepirkumu konkursa ietvaros līguma noslēgšana rada pienākumu (juridiskas saistības), no kā izriet izdevumi, kas tiek segti no budžeta (budžeta saistības). Saskaņā ar budžeta vienotības un patiesuma principu izdevumi, kas atbilst juridiskajām saistībām, ir jāietver budžetā. Šajā ziņā publiskā iepirkuma

līgumu piešķiršana, ko veic Kopienu iestādes savā vārdā, un attiecīgo līgumu noslēgšana ir cieši saistīta izdevumu ziņā ar budžeta realizāciju.

122 Tā kā publisko iepirkumu reglamentējošie tiesību akti vispār netiek uzskatīti par daļu no budžeta tiesībām, kas tiek saprastas ļoti šauri, ir jānorāda, ka Kopienu tiesībās to principu, kas izriet no EK līguma finanšu tiesību normu sistēmas, un it īpaši pārredzamības principa un labas finanšu pārvaldības principa, ievērošana attaisno to, ka Kopienu iestāžu piešķirtie publiskā iepirkuma līgumi, kas var būt saistīti ar budžeta realizēšanu, ir pakļauti pārredzamiem noteikumiem un garantē, ka tiek ievēroti Kopienas līdzekļus aizsargājošie procesi. Turklāt, kaut arī vairumā gadījumu finanšu vai budžeta tiesību būtībā neietilpst tas, ka tās rada tiesības vai pienākumus personām, kas nepieder pie publiskās sfēras, nekas neiestājas pret to, ka šie noteikumi varētu radīt tiesiskas sekas attiecībā uz trešām personām, kas piekrīt iesniegt piedāvājumu saistībā ar Kopienu publiskā iepirkuma līgumu, kurš pilnībā vai daļēji tiek finansēts no Kopienas budžeta.

123 Tieši no Finanšu regulas 89. panta izriet, ka šīs pašas regulas pirmās daļas V sadaļas tiesību normu, kuras papildina Īstenošanas kārtības tiesību normas, mērķis ir nodrošināt to, lai saistībā ar visiem publiskā iepirkuma līgumiem, kas pilnībā vai daļēji tiek finansēti no budžeta, tiktu pilnībā ievērots pārredzamības princips, samērīguma princips, vienlīdzīgas attieksmes un nediskriminācijas princips un lai viss līguma piešķiršanas process tiktu rīkots visplašākās konkurences apstākļos, izņemot gadījumus, kad tiek izmantots sarunu process. Šo tiesību normu mērķis ir arī pakļaut Kopienu iestāžu savā vārdā piešķirtos līgumus pārredzamiem noteikumiem un garantēt to, ka tiek ievēroti Kopienas līdzekļus aizsargājošie procesi.

124 No iepriekš minētā izriet, ka EKL 279. pants ir atbilstošs juridiskais pamats Finanšu regulas pirmās daļas V sadaļas normu pieņemšanai. Turklāt ir jākonstatē, ka, pieņemot minētos noteikumus, Padome rīkojās uz tā pamata un tās kompetences ietvaros, ko tai piešķir EKL 279. pants.

125 Saistībā ar prasītājas argumentāciju, atbilstoši kurai Finanšu regulas 101. panta pirmā daļa pārkāpj EKL 288. pantu, jo tā prettiesiski atbrīvo Komisiju no daļas no tās atbildības, ir pietiekami konstatēt, ka tiesības atteikties no līguma piešķiršanas un nenoslēgt līgumu tiek izmantotas neatkarīgi no EKL 288. panta otrās daļas. No tā izriet, ka, lai gan Komisijai ir ļoti plaša rīcības brīvība izbeigt sarunas, tā tomēr varētu radīt ārpuslīgumisko atbildību Kopienai, ja no pašiem izbeigšanas apstākļiem izrietētu, ka, sarunas izbeidzot, tā būtu rīkojusies prettiesiski EKL 288. panta otrās daļas nozīmē.

126 Visbeidzot par prasītājas argumentāciju, saskaņā ar kuru Komisija nevarēja vērst pret prasītāju Finanšu regulas 101. panta pirmajā daļā ietverto noteikumu tiktāl, ciktāl pati Komisija nebija ievērojusi šī paša panta otrās daļas priekšrakstus, kas tai uzliek pienākumu paziņot ieinteresētajiem pretendentiem līguma nepiešķiršanas iemeslus, ir jākonstatē, ka šī minētā norma pēc būtības uzliek pienākumu pamatot lēmumu nepiešķirt līgumu un paziņot šo pamatojumu lēmuma kandidātiem vai pretendentiem. Tādējādi formulēts pienākuma norādīt pamatojumu pārkāpums var ietekmēt lēmuma nepiešķirt līgumu un neslēgt līgumu spēkā esamību. No otras puses, šajā stadijā nevar izslēgt tiesību normu piemērošanu, kuru funkcija šajā lietā ir tikt piemērotām attiecībā uz nomas līguma noslēgšanu sakarā ar to reglamentējošo būtību.

— Par labās ticības principa pārkāpumu un par aizliegumu ļaunprātīgi izmantot tiesības

127 Pirmkārt, saistībā ar iepriekš minētajiem kritērijiem (šī sprieduma 112. punkts) ir jāizvērtē prasītājas iebildums, saskaņā ar kuru Komisija pārkāpa tās tiesībām neslēgt līgumu šajā gadījumā noteiktās robežas, kuras izriet no labās ticības principa un aizlieguma ļaunprātīgi izmantot tiesības, jo vairāk nekā divus mēnešus tā turpināja sarunas, par kurām tā zināja, ka tās ir lemtas neveiksmei.

128 Iesākumā ir svarīgi atgādināt, ka Komisija informēja prasītāju par tās lēmumu nepiešķirt līgumu un tā rezultātā izbeidza pirmslīguma sarunas 2003. gada 24. septembrī (skat. šī sprieduma 98. punktu).

129 Šo konstatāciju neapgāž Komisijas apgalvojumi, atbilstoši kuriem strīdīgā informācija tika paziņota prasītājai sanāksmes, kas notika jūlija sākumā, laikā. Izņemot to precizitātes trūkumu, šos apgalvojumus neapstiprina neviens pierādījums un tiem pretrunā ir apmaiņa ar vēstulēm 2003. gada jūlijā starp *OIB* un sabiedrību *Fortis*. Kaut arī tajās ir minēta līguma apstiprināšanas kavēšanās vai apturēšana, tajā nekad nav minēta šī līguma idejas noraidīšana. Tieši pretēji, no tās izriet, ka 2003. gada 14. jūlijā sarunu vedējs norādīja savam partnerim, ka nomas līguma noslēgšanas ideja līdz šim nav noraidīta. Turklāt vēstulē bez datuma, ko sabiedrība *Fortis* saņēma 2003. gada 23. jūlijā, sarunu vedējs vēl tai paziņoja par to, ka turpinās informēt par lietas virzību.

130 Ir svarīgi noteikt, kurā datumā Komisija pieņēma lēmumu atteikties piešķirt līgumu. Prasītāja apgalvo, ka šis lēmums tika pieņemts 2003. gada jūlijā, bet nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas to apliecinātu. Tomēr no pašas Komisijas dokumentiem izriet, ka "2003. gada jūlija sākumā" un "sakarā ar grūtību kopumu, kas parādījās procesa gaitā, [tā] visbeidzot nolēma atteikties no [ēkas] nomāšanas". No šiem pašiem dokumentiem izriet, ka jūlija mēneša laikā "*OIB* mēģināja rast citu iespējamo risinājumu [ēkas nomāšanai], kas ļautu veikt pārcelšanu ātrākā laikā un ka sarunas ir uzsāktas ar citiem iespējamiem iznomātājiem". No citiem dokumentiem, kurus Komisija iesniedza procesa laikā, izriet, ka 2003. gada 16. jūlija sanāksmē, kas minēta šī sprieduma 24. punktā, *BPG* nolēma, ņemot vērā divu mēnešu kavēšanos ēkas nomāšanas sakarā, nopietni un ļoti ātri izvērtēt ēkas M. nomāšanu un tā rezultātā apturēt veiktos pasūtījumus sakarā ar ēkas interjera remonta darbiem. Atbildot uz Pirmās instances tiesas uzdotajiem jautājumiem, Komisija turklāt apstiprināja, ka

pēc *BPG* analīzes "*OIB* visbeidzot uzsāka konsultāciju un lēmuma procesu saistībā ar ēku M.". Tādējādi ir jākonstatē, ka 2003. gada 16. jūlijs ir tas datumus, kurā Komisija pieņēma lēmumu nepiešķirt līgumu, par kuru tika vestas sarunas ar prasītāju, un iesaistījās jaunā sarunu procesā saistībā ar citu ēku.

131 Ņemot vērā vairāk nekā divu mēnešu intervālu no lēmuma pieņemšanas līdz tā paziņošanai prasītājai, ir jākonstatē, ka Komisija novēloti informēja savu sarunu partneri par lēmumu nepiešķirt līgumu. Tādējādi tā turpināja pirmslīguma sarunas, par kurām tā zināja, ka tās ir lemtas neveiksmei, liedzot prasītājai iespēju meklēt no 2003. gada 16. jūlija citu iespējamo nomnieku ēkai. Nekustamā īpašuma publiskā iepirkuma līguma, par kuru sarunas notika tikai ar prasītāju, ietvaros un saistībā ar īpašumu, ar kuru darbības tika apturētas sakarā ar pirmslīguma sarunām, ar šādu Komisijas rīcību tika pārkāpts labās ticības princips un tā atklāj tiesību neslēgt līgumu ļaunprātīgu izmantošanu.

132 Saistībā ar tiesību noteikumiem, kuru pārkāpšana ir konstatēta, šī pārkāpšana šajā lietā ir acīmredzama un smaga to robežu pārkāpšana, kas noteiktas Komisijas rīcības brīvībai sakarā ar tās tiesībām nepiešķirt līgumu, par ko tā ar prasītāju risināja sarunas, un tā rezultātā izbeigt sarunas ar prasītāju.

133 Otrkārt, ir jāizvērtē iebildums, saskaņā ar kuru Komisija šajā lietā pārkāpa robežas, ko sakarā ar tās rīcības brīvību neslēgt līgumu nosaka labās ticības princips un aizliegums ļaunprātīgi izmantot tiesības, nenorādot 2003. gada 16. jūnija nomas līguma projekta saņemšanas laikā, ka tā nevar to pieņemt sakarā ar iekšējā apstiprināšanas procesa priekšrakstiem, bet, tieši pretēji, līdzparakstot pavadvēstuli, zinādama, ka uz šī pamata prasītāja veiks pasūtījumus saistībā ar remonta darbiem. Ar šo iebildumu prasītāja pēc būtības pārmet Komisijai to, ka tā izbeidza sarunas pēc tam, kad, nesniedzot pietiekamu informāciju, tā bija to maldinājusi par pienākumu

apjomu, kurus tā bija uzņēmusies, tādējādi tai radot zaudējumus. Šī argumentācija izvirza jautājumu, vai labās ticības princips šajā lietā uzliek Komisijai pienākumu sniegt savam partnerim konkrētu informāciju par pienākumiem, ko tā faktiski ir uzņēmusies pirmslīguma sarunu ietvaros.

134 Ievadā ir jāprecizē, ka Komisijai nevar uzlikt pienākumu sakarā ar labās ticības principu vai aizliegumu ļaunprātīgi izmantot tiesības sniegt specifisku informāciju saistībā ar prasītāju, ja vien šī informācija nebija pieejama vai vismaz grūti pieejama prasītājai.

135 Piemērojot Finanšu regulas 101. panta pirmo daļu, Komisija varēja atteikties piešķirt līgumu un parakstīt nomas līgumu līdz minētā nomas līguma parakstīšanas dienai. No tā izriet, ka Komisija nevarēja būt tiesiski saistīta sakarā ar šo līgumu pirms šī līguma parakstīšanas datuma. Turklāt, kā jau tika precizēts šī sprieduma 117. punktā, šī panta noteikumi bija piemērojami un attiecināmi uz prasītāju. Tā rezultātā ir jāuzskata, ka prasītāja zināja vai tai bija jāzina, ka, pat bez specifiskas informācijas no Komisijas puses, Komisija varēja atteikties slēgt līgumu bez pienākuma atlīdzināt zaudējumus līdz līguma parakstīšanas dienai tādā ziņā, ka juridiskās saistības varēja rasties tikai ar līguma parakstīšanu no Komisijas puses. Starp pusēm nav strīda par to, ka šajā lietā līgums formāli netika parakstīts.

136 Tādējādi ir jāsecina, ka prasītāja šajā lietā nevar pamatoti izvirzīt labās ticības principa un aizlieguma ļaunprātīgi izmantot tiesības pārkāpumu, kas izriet vienīgi no tā, ka Komisija nesniedza informāciju par pienākumiem, kurus tā faktiski uzņēmās pirmslīguma sarunu ietvaros.

137 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, ir jāsecina, ka Komisija pietiekami būtiskā veidā pārkāpa labās ticības principu un ļaunprātīgi izmantoja tiesības neslēgt līgumu, novēloti informējot prasītāju par savu lēmumu izbeigt pirmslīguma sarunas.

— Par tiesiskās paļāvības principa pārkāpumu

138 Saskaņā ar judikatūru tiesības pieprasīt tiesiskās paļāvības aizsardzību attiecas uz jebkuru privātpersonu, kas atrodas situācijā, no kuras izriet, ka Kopienu administrācija, sniedzot precīzas garantijas, tam radīja pamatotu paļāvību. Šādas garantijas, lai arī kāda būtu to forma, sastāv no precīzas, beznosacījumu un saskaņotas informācijas, kas ir no pilnvarotiem un ticamiem avotiem. Turpretī neviens nevar izvirzīt šī principa pārkāpumu, ja nav bijušas precīzas garantijas, ko sniegusi administrācija (skat. Pirmās instances tiesas 2003. gada 19. marta spriedumu lietā T-273/01 *Innova Privat-Akademie*/Komisija, *Recueil*, II-1093. lpp., 26. punkts un tajā minētā judikatūra). Turklāt no judikatūras izriet, ka garantijas, kas nav balstītas uz piemērojamām tiesību normām, nevar radīt ieinteresētajai personai tiesisko paļāvību, pat pieņemot, ka šīs garantijas tiek pierādītas (skat. civildienesta strīdu sakarā ar Tiesas 1986. gada 6. februāra spriedumu lietā 162/84 *Vlachou*/Revīzijas palāta, *Recueil*, 481. lpp., 6. punkts; Pirmās instances tiesas 1990. gada 27. marta spriedumu lietā T-123/89 *Chomel*/Komisija, *Recueil*, II-131. lpp., 30. punkts, un 1991. gada 7. maija spriedumu lietā T-18/90 *Jongen*/Komisija, *Recueil*, II-187. lpp., 34. punkts).

139 Turklāt no judikatūras izriet, ka tirgus dalībniekiem pašiem ir jāatbild par ekonomisko risku, kas raksturīgs to darbībai, ņemot vērā katras lietas apstākļus. Konkursa procesa ietvaros šie ekonomiskie riski it īpaši ietver izmaksas, kas saistītas ar piedāvājuma iesniegšanu. Šādi radušies izdevumi tādējādi ir jāsedz uzņēmumam, kas izvēlējās piedalīties procesā, jo iespēja konkurēt par līguma piešķiršanu neimplicē nekādu noteiktību, ka šis līgums tiks piešķirts (iepriekš 108. punktā minētais spriedums lietā *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, 75. punkts). Tomēr, ja pirms līguma piešķiršanas konkursa uzvarētājam līgumslēdzēja iestāde ir

panākusi to, ka pretendents ir veicis neatgriezeniskas investīcijas sakarā ar sagaidāmo līgumu un tā rezultātā pārsniedzis tā darbībām raksturīgu risku saistībā ar piedāvājuma iesniegšanu, var iestāties Kopienas ārpuslīgumiskā atbildība (iepriekš 108. punktā minētais spriedums lietā *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, 76. punkts).

140 Šajā lietā prasītāja, pirmkārt, pamatojās uz to, ka Komisija to neinformēja par tās tiesībām nepiešķirt līgumu līdz pat līguma parakstīšanas brīdim un bez pienākuma atlīdzināt jebkādus zaudējumus.

141 Tomēr, kā ir norādīts šī sprieduma 117. un 135. punktā, prasītājai bija jāzina pat bez specifiskas informācijas, ka Komisijai bija tiesības atteikties no līguma piešķiršanas bez pienākuma atlīdzināt zaudējumus līdz pat līguma parakstīšanas brīdim un ka tādēļ juridiskās saistības varēja rasties tikai pēc līguma parakstīšanas no Komisijas puses. Tātad prasītāja nevar pamatoties uz precīzām garantijām, kuras būtu varējušas radīt pamatotu paļāvību par nomas līguma parakstīšanu un kuras radās tikai no Komisijas klusēšanas par to, kādi tiesību akti attiecas uz minētā līguma noslēgšanu.

142 Otrkārt, prasītāja pamatojas uz to, ka 2003. gada 6. jūnija sanāksmē, kas minēta šī sprieduma 5. punktā, sarunu vedējs to pamudināja uzreiz sākt remonta darbus. Šajā sakarā ir pietiekami konstatēt, ka, pat ja sarunu vedējs pauda šādus komentārus, kas tam tiek piedēvēti, tie nevarēja radīt prasītājai apgalvoto tiesisko paļāvību. No 2003. gada 11. jūnija e-pasta vēstules, kas minēta šī sprieduma 6. punktā, izriet, ka pēc attiecīgās sanāksmes sabiedrība *Fortis* sarunu vedējam atkal norādīja, ka tā nevar veikt remonta darbu pasūtīšanu, kamēr Komisija nav piekritusi nomas līguma noteikumiem. Turklāt savos dokumentos prasītāja pati piebilst, ka, kad tā noteica zināmus nosacījumus 2003. gada 16. jūnija vēstulē, kas citēta šī sprieduma 7. punktā, tā vēlējās nodrošināt sevi ar pierādījumiem par vienošanos starp sarunu pusēm, neesot apmierināta tikai ar sarunu vedēja teikto 2003. gada 6. jūnija sanāksmē. Ņemot vērā tās pašas paziņojumus, prasītāja tādējādi nevar apgalvot, ka sarunu

vedēja izteikumi bija tādi, lai tai radītu pamatotu paļāvību par faktu, ka līgums tiks noslēgts, un lai to mudinātu veikt pasūtījumus sakarā ar remonta darbu veikšanu.

143 Treškārt, prasītāja apstiprina, ka Komisija vairākos gadījumos uzstāja uz to, lai darbi tiktu uzsākti ātri sakarā ar to, ka tās ierēdņu pārcelšana ir paredzēta nomas līguma spēkā stāšanās datumā.

144 No lietas materiāliem un it īpaši no starpiestāžu sadarbības vienošanās, kas noslēgta ar Parlamentu, izriet, ka 2003. gada 1. novembra kā pārcelšanās datuma ievērošana ir būtisks nosacījums no Komisijas puses. No tā izriet, ka publisko iepirkumu līguma piešķiršana un nomas līguma noslēgšana ar prasītāju principā bija atkarīga no prasītājas spējas pabeigt remonta darbus, vēlākais, līdz 2003. gada 31. oktobrim.

145 No lietas materiāliem un Komisijas pašas apstiprinājumiem arī izriet, ka līdz 2003. gada jūlija vidum Komisija veica sarunas tikai ar prasītāju saistībā ar tās vajadzību pēc telpām daļas tās personāla izvietošanai. No tā izriet, ka līdz pat šim brīdim Komisija, un, precīzāk, *OIB* rīkojās tā, it kā līgums tiks piešķirts prasītājai un izpildīts no prasītājas puses. Turklāt no Komisijas procesa laikā iesniegtajiem dokumentiem izriet, ka līdz 2003. gada 7. jūlijam, kurā tika paziņots Personāla un administrācijas ĢD atzinums, *OIB* nebija pamata uzskatīt, ka tehniskās problēmas, kas it īpaši ir saistītas ar ēkas ģeogrāfisko izvietojumu, kuras pēc tam Komisija izvirzīja kā pirmslīguma sarunu izbeigšanas iemeslu, radīja risku līguma piešķiršanai prasītājai un nomas līguma noslēgšanai.

146 Turklāt no lietas materiāliem izriet, ka pirms prasītāja uzzināja par to, ka Komisija bija uzsākusi paralēlas sarunas ar citiem nekustamā īpašuma tirgus dalībniekiem Briseles tirgū, prasītājai nebija pamata uzskatīt, ka jebkādas citas problēmas, izņemot darbu nepabeigšanu norādītajā termiņā, varētu apdraudēt nomas līguma noslēgšanu. Tieši šī procesa laikā un tādējādi pēc datuma, kuru tā izvirzīja par pamatotās paļaušanās rašanās datumu, proti, 2003. gada 26. jūnijā, prasītāja varēja uzzināt par problēmām, kuras lika Komisijai pieņemt lēmumu atteikties no līguma piešķiršanas un neslēgt nomas līgumu.

147 Saistībā ar šiem konstatējumiem ir jānovērtē to elementu atbilstība, kurus prasītāja ir izvirzījusi, lai pamatotu savus apgalvojumus, atbilstoši kuriem Komisija to mudināja realizēt remonta darbus bez formālās nomas līguma parakstīšanas.

148 Prasītāja norāda, ka sarunu vedējs līdzparakstīja, neizrādot vismazākās šaubas, 2003. gada 16. jūnija vēstuli, kurā bija precizēts, ka pēc šīs līdzparakstītās vēstules saņemšanas prasītāja, kā tai sarunu vedējs ir lūdzis, veic remonta darbus, negaidot formālu nomas līguma parakstīšanu (skat. šī sprieduma 7. punktu). Komisija apstrīd šos prasītājas apgalvojumus un norāda, ka prasītāja uzņēmās iniciatīvu uzsākt remonta darbus, negaidot līguma noslēgšanu, un ka prasītāja pati uzņēmās risku par to, ka šī darba veikšana netiks atlīdzināta, piemērojot līguma klauzulas.

149 Saistībā ar *OIB* atbildes reakcijas trūkumu uz frāzi, kas ietverta 2003. gada vēstulē, no kuras izriet, ka Komisija bija lūgusi prasītājai uzsākt remonta darbus, negaidot formālo nomas līguma parakstīšanu, ir jākonstatē, ka sarunu vadītājs ne tikai to neapstrīdēja, bet arī apņēmās savā ziņā ievērot prasītājas izvirzītos nosacījumus, lai tā piekristu termiņiem, pēc kuriem ir jāmaksā kavējuma atlīdzība, un lai tā piekristu uzsākt remonta darbus, negaidot formālu nomas līguma parakstīšanu. Šo apstākļu kopums apgāž Komisijas tēzi, saskaņā ar kuru prasītāja pēc savas iniciatīvas, kas nebija lūgta, veica pasūtījumus, negaidot formālu nomas līguma parakstīšanu.

Apstākļi apstiprina no *OIB* nākušo pamudinājuma pastāvēšanu, lai prasītāja veiktu nepieciešamos pasūtījumus remonta darbu veikšanai bez formālas nomas līguma parakstīšanas sagaidīšanas, nosakot, ka šos remonta darbus segs Komisija ar papildu nomas maksājumu.

150 Kā prasītāja ir pamatoti norādījusi, pamudinājums uzsākt remonta darbus ir apstiprināts ar 2003. gada 4. jūlijā doto piekrišanu (skat. šī sprieduma 18. punktu), ko sniedza cits *OIB* pārstāvis sabiedrības *Fortis* piedāvājumam par ēkas celtniecības laukuma apsardzes izmaksu stundu likmi, kuru summai atbilstošajām izmaksām bija jābūt ņemtām vērā remonta darbu budžeta "Celtniecības laukuma ierīkošanas" pozīcijā. Šī tiešā piekrišana apstiprina to, ka *OIB* pārstāvji savā ziņā norādīja, ka visi nosacījumi ir izpildīti, lai prasītāja varētu sākt remonta darbus, negaidot formālu nomas līguma parakstīšanu.

151 Šādi 2003. gada 26. jūnijā sniegts pamudinājums no *OIB* puses un, visbeidzot, no Komisijas puses par gaidāmo remonta darbu izpildi bija tāds, lai šajā datumā radītu prasītājai tiesisko paļāvību par to, ka investīcijas, ko tā veikusi pat pirms formālas nomas līguma parakstīšanas, tai atmaksās Komisija.

152 Šos konstatējumus nevar apgāzt, kā to apgalvo Komisija, ar roku rakstītā frāze, kuru *S.* uzrakstīja uz 2003. gada 16. jūnija vēstules, kuru līdzparakstīja sarunu vedējs 2003. gada 26. jūnijā, kurš uzdeva jautājumu, vai šie pasūtījumi var tikt veikti. Ņemot vērā attiecīgā formulējuma divdomību un lakoniskumu, Komisijas interpretācija, atbilstoši kurai šī frāze norāda uz prasītājas šaubām par iespēju veikt bez juridiska riska pasūtījumus saistībā ar 2003. gada 26. jūnija vienošanos, ir pārāk spekulatīva un

aleatoāra, lai to varētu pieņemt. Kā prasītāja ir pamatoti norādījusi, šāda frāze var tikpat labi tikt interpretēta kā skaidrs un vienkāršs lūgums, lai šie pasūtījumi, sākot no šī brīža, tiktu veikti.

153 Ņemot vērā lietas apstākļus, ir jākonstatē, ka Komisija kā līgumslēdzēja iestāde pamudināja prasītāju veikt neatgriezeniskas investīcijas sakarā ar sagaidāmo rezultātu un tā rezultātā pārsniegt risku, kas saistīts ar attiecīgo darbību, kura sastāv no piedāvājuma iesniegšanas publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesa ietvaros. Turklāt, pieņemot veikt sakarā ar sagaidāmo situāciju nepieciešamās investīcijas, lai varētu izpildīt nomas līgumu atbilstoši Komisijas vajadzībām, prasītāja rīkojās saprātīgi un kā reāliste. Pēc būtības prasītāja priekšlaikus saņēma precīzas Komisijas garantijas par to, ka remonta darbi, kurus tā bija mudināta veikt ārpus līguma, no Komisijas puses tiks atlīdzināti.

154 Šo secinājumu neapgāž fakts, ka Komisija varēja atteikties piešķirt līgumu un tā rezultātā neparakstīt līgumu bez pienākuma atlīdzināt zaudējumus līdz šī līguma parakstīšanas dienai saskaņā ar Finanšu regulas 100. panta un 101. panta pirmās daļas noteikumiem. Pēc būtības šādas iespējas pastāvēšana neizslēdz to, ka Komisija ar savu rīcību varēja radīt savam partnerim priekšstatu, ka tā šajā noteiktā gadījumā neizmanto šīs tiesības (šajā sakarā un pēc analoģijas skat. iepriekš 108. punktā minēto spriedumu lietā *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, 54. un 86. punkts).

155 Tādējādi ir jākonstatē, ka Komisija pietiekami būtiskā veidā pārkāpa tiesiskās paļāvības principu, izbeidzot pirmslīguma sarunas pēc tam, kad tā bija pamudinājusi prasītāju veikt remonta darbus, lai varētu iznomāt ēku 2003. gada 1. novembrī.

156 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus un runājot par prettiesisko rīcību, ir jāsecina, ka saistībā ar pirmslīguma sarunu izbeigšanu Komisija rīkojās prettiesiski, kas var izraisīt Kopienas ārpuslīgumisko atbildību, piedaloties pirmslīguma sarunās, par kurām tā zināja, ka tās ir lemtas neveiksmei, un izbeidzot pirmslīguma sarunas pēc tam, kad tā prasītāju bija pamudinājusi veikt nepieciešamos remonta darbus, lai būtu iespējams iznomāt ēku 2003. gada 1. novembrī. Atlikušajā daļā prasītājas argumentācija ir jānoraida kā nepamatota.

b) Par apgalvotajiem zaudējumiem un cēloņsakarību starp prettiesisko rīcību un šiem zaudējumiem

157 Prasītāja lūdz atlīdzināt iespējas noslēgt līgumu zaudēšanu, izmaksas, kas tai radušās sakarā ar pirmslīguma sarunām un zaudēto iespēju iznomāt ēku trešām personām sarunu notikšanas laikā.

158 Šajā sakarā ir svarīgi atgādināt, ka cēloņsakarība, ko pieprasa EKL 288. panta otrā daļa, prezumē, ka starp Kopienas prettiesisko rīcību un izvirzītajiem zaudējumiem pastāv tiešā cēloņa un seku saikne, t.i., zaudējumi izriet tieši no šīs rīcības (Pirmās instances tiesas 2003. gada 17. decembra spriedums lietā T-146/01 *DLD Trading*/Padome, *Recueil*, II-6005. lpp., 72. punkts; šajā sakarā skat. arī Tiesas 1979. gada 4. oktobra spriedumu apvienotajās lietās 64/76 un 113/76, 167/78 un 239/78, 27/79, 28/79 un 45/79 *Dumortier frères* u.c./Padome, *Recueil*, 3091. lpp., 21. punkts; 1996. gada 5. marta spriedumu apvienotajās lietās C-46/93 un C-48/93 *Brasserie du pêcheur* un *Factortame*, *Recueil*, I-1029. lpp., 51. punkts, un iepriekš 86. punktā minēto spriedumu lietā *Tribunal International Procurement Services*/Komisija, 55. punkts).

159 Turklāt ir jāuzsver, ka saskaņā ar pastāvīgo judikatūru pirmām kārtām tai pusei, kas izvirza Kopienas atbildību, ir jāiesniedz pārliecinoši pierādījumi par tās izvirzīto

zaudējumu pastāvēšanu vai apjomu un tai ir jāpierāda cēloņsakarība starp šiem zaudējumiem un Kopienu iestāžu prettiesisko rīcību (Tiesas 1998. gada 7. maija spriedums lietā C-401/96 P *Somaco*/Komisija, *Recueil*, I-2587. lpp., 71. punkts, un Pirmās instances tiesas 1995. gada 18. septembra spriedums lietā T-168/94 *Blackspur* u.c./Komisija un Padome, *Recueil*, II-2627. lpp., 40. punkts).

160 Saistībā ar šiem apsvērumiem ir jāizvērtē prasītājas lūgumi par zaudējumu atlīdzināšanu.

Par prasījumu atlīdzināt iespējas noslēgt līgumu zaudēšanu

161 Vienpusēja līguma sarunu izbeigšana šajā lietā ietilpa līgumslēdzējas iestādes pilnvarās neslēgt paredzēto nomas līgumu saskaņā ar Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas noteikumiem. Tā rezultātā prasītāja nekad nebija ieguvusi nekādas tiesības šo līgumu noslēgt. Turklāt nepastāvot noteiktai un galīgai vienošanās starp pusēm, prasītāja nevarēja iegūt nekādas tiesības sakarā ar līgumu, ne tā rezultātā jebkādas tiesības saņemt gaidāmo peļņu sakarā ar līgumu.

162 No tā izriet, ka Komisijas prettiesiskā rīcība, kas izrietēja tikai no apstākļiem, kā tā īstenoja savas tiesības nepiešķirt līgumu un vienpusēji izbeigt pirmslīguma sarunas, nevar tikt uzskatīta par cēloni zaudējumam, kas izpaužas kā iespējas noslēgt līgumu un no šī līguma noslēgšanas sagaidāmās peļņas zaudēšana. Prasītājas ciestajos zaudējumos sakarā ar šo prettiesisko rīcību tādējādi nevar tikt iekļauta peļņa, ko tā cerēja saņemt no ēkas iznomāšanas, ne arī šīs peļņas saņemšanas iespējas zaudēšana

(šajā sakarā skat. iepriekš 108. punktā minēto spriedumu lietā *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, 96. punkts).

163 Šo secinājumu neapgāž elementi, kurus šajā lietā tika iesniegusi prasītāja. No vienas puses, prasītājas iesniegtie dokumenti prasījuma atbalstam attiecas tikai uz Beļģijas un Francijas tiesībām un nepierāda, kādā veidā šajās tiesībās ir nostiprināts zaudētās peļņas, kas nav gūta sakarā ar līguma nenoslēgšanu, atlīdzināšanas princips. Šie dokumenti, tieši pretēji, apstiprina, ka doktrīna lielākoties iestājas pret šādu risinājumu, kurš turklāt nav apstiprināts judikatūrā. No otras puses, fakts, ka atlīdzība, ko prasītāja lūdz šajā lietā, ir tikai daļa no zaudētās peļņas, nevar apgāzt minēto risinājumu, jo citādi jebkurā gadījumā tiktu kaut daļēji piešķirta juridiskā iedarbība līgumam, kas nekad nebija noslēgts un attiecībā uz kura noslēgšanu prasītājai nekad nav bijušas tiesības.

164 Ņemot vērā iepriekš minēto un nepastāvot nepieciešamībai lemt par citiem Komisijas argumentiem, ir jānoraida lūgums atlīdzināt zaudēto iespēju saņemt līguma piešķiršanu un gūt gaidāmo peļņu no šī līguma izpildīšanas.

Par prasījumu atlīdzināt radušos izdevumus un izmaksas

165 No Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas izriet, ka principā izdevumi un izmaksas, kas veltīgi radušies pretendentam sakarā ar piedalīšanos publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesā, nevar tikt uzskatīti par kaitējumu, ko var kompensēt ar zaudējumu atlīdzības samaksu (pēc analoģijas skat. Pirmās instances tiesas 1998. gada 29. oktobra spriedumu lietā T-13/96 *TEAM*/Komisija, *Recueil*,

II-4073. lpp., 71. punkts, un iepriekš 108. punktā minēto spriedumu lietā *Embassy Limousines & Services*/Parlaments, 97. punkts). Tomēr minētais noteikums, neriskējot aizskart tiesiskās drošības principu un tiesiskās paļāvības aizsardzības principu, nevar tikt piemērots gadījumos, kad Kopienas tiesību pārkāpums publiskā iepirkuma līgumu piešķiršanas procesā ir ietekmējis pretendenta iespējas saņemt līguma piešķiršanu (skat. pēc analoģijas iepriekš minēto spriedumu lietā *TEAM*/Komisija, 72. punkts) vai tieši mudinājis pretendentu uzņemties nepamatotus izdevumus un izmaksas.

166 Saistībā ar sabiedrības *Fortis* personāla izmaksām, kas tai radās pirmslīguma sarunu sakarā, ir jānorāda, ka prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas ļautu konstatēt, ka šīs izmaksas radās tieši no Komisijas prettiesiskās rīcības. Tāpat prasītāja nav ne apgalvojusi, ne pierādījusi, ka šīs izmaksas tai radās tā perioda laikā, kurā Komisija vilcināja pirmslīguma sarunas, par kurām tā zināja, ka tās ir lemtas neveiksmei. Turklāt, nepastāvot prasītājas iesniegtiem pierādījumiem šajā sakarā, nevar uzskatīt, ka sabiedrības *Fortis* personāla izmaksas radās nepamatoti sakarā ar to, ka tika pārkāpts raksturīgais risks, kas piemīt piedāvājuma iesniegšanai publiskā iepirkuma līguma piešķiršanas procesā.

167 Jebkurā gadījumā ir jākonstatē, ka prasības pieteikumā prasītāja novērtēja zaudējumu summu tādā apmērā, lai tā atbilstu sabiedrības *Fortis* personāla izmaksām, kas radās saistībā ar pirmslīguma sarunām, neiesniedzot nekādus pierādījumus, lai pamatotu šo vērtējumu. Replikas stadijā prasītāja norādīja, ka šis vērtējums tika uzrakstīts, pamatojoties uz laiku, ko pirmslīguma sarunās ieguldīja *S.* un *D.*, divi sabiedrības *Fortis* personāla locekļi, kas attiecīgi ir 150 un 100 stundas, un stundas likmes aplēsi, kas attiecīgi ir EUR 62 un 124, nesniedzot nekādus konkrētus un detalizētus pierādījumus šajā sakarā. Šāds vērtējums, kura atbilstību vai ticamību nav iespējams novērtēt bez pietiekami konkrētiem un detalizētiem

prasītājas iesniegtiem pierādījumiem, nevar pierādīt zaudējumu, kas atbilst sabiedrības *Fortis* personāla izmaksām, pastāvēšanas faktu vai apjomu, lai tos varētu atlīdzināt.

168 Ņemot vērā iepriekš minēto, ir jānoraida kā nepamatots prasītājas prasījums atlīdzināt sabiedrības *Fortis* personāla izmaksas.

169 Saistībā ar piegādātāju, sabiedrības A. un sabiedrības B., pieprasītajām izmaksām, ir jāprecizē, ka prasītāja pamatojās tikai uz to, ka šie attiecīgie pasūtījumi tika veikti sakarā ar tiesisko paļāvību, ka tiks noslēgts līgums, kas jau bija nolemts neveiksmei, kad Komisija izbeidza pirmslīguma sarunas. No otras puses, netiek apstrīdēts tas, ka šiem zaudējumiem nav cēloņsakarības ar labās ticības principa pārkāpumu un tiesību ļaunprātīgu izmantošanu, kas tika konstatēta (skat. šī sprieduma 137. punktu). Kā jau tika norādīts šī sprieduma 153. punktā, prasītāja pamatoti norādīja, ka tieši uz tiesiskās paļāvības pamata saistībā ar faktu, ka Komisija tai atlīdzinās par remonta darbiem, tā 2003. gada 4. jūlijā veica pasūtījumus sakarā ar šiem darbiem. Pretēji tam, ko apgalvo Komisija, tādējādi pastāv tiešā cēloņsakarība starp zaudējumiem, kuru atlīdzināšanu lūdz prasītāja, kas radās no veiktajiem pasūtījumiem, un prettiesisko rīcību, kas sastāv no Komisijas izdarītā tiesiskās paļāvības principa pārkāpuma. Tādējādi tas pamato to, ka attiecīgās izmaksas ir atlīdzināmas.

170 Tomēr prasītājas iesniegtie pierādījumi juridiski pietiekamā veidā nepierāda to zaudējumu, kas tai radušies sakarā ar iepriekš minēto prettiesisko rīcību, pastāvēšanas faktu un apjomu. No vienas puses, sava lūguma pamatošanai tā iesniedz tikai vienkāršu izmaksu, kuras ir norādījuši piegādātāji un kuras ir adresētas sabiedrībai *Fortis*, aprakstu, kas nepierāda prasītājas faktiski ciestos zaudējumus. No otras puses, prasītāja atzina, ka līdz šim brīdim tā nav samaksājusi piegādātājiem nekādu summu, kas atbilstu izdevumu aprakstiem, un ka tā neveiks nekādus maksājumus pirms sprieduma šajā lietā. Prasītāja norāda, ka atbilstoši līgumiem, kas

noslēgti ar attiecīgajiem piegādātājiem, maksājumi ir apturēti līdz brīdim, kad Komisija atlīdzinās attiecīgās summas prasītājai. Tomēr prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, lai pamatotu savus apgalvojumus, un tādējādi nevar tikt izslēgts, kā to apgalvo Komisija, tas, ka maksājumi nav tikuši veikti citu iemeslu dēļ, proti, parāda norakstīšanas vai materiālu pārdales dēļ.

171 Tā rezultātā ir jākonstatē, ka prasītāja nevar pamatoti lūgt atlīdzināt piegādātāju pieprasītās izmaksas, kas pēdējā versijā veido summu EUR 41 637,77 apmērā.

172 Visbeidzot, runājot par prasījumu atlīdzināt *FREPM* iesaistīšanās izmaksas, ir svarīgi uzsvērt, ka, pēc prasītājas domām, šīs izmaksas tā uzņēmās par labu Komisijai sakarā ar sarunu vedēja sniegtajām garantijām par to, ka līgums tiks noslēgts. Tādējādi arī šie zaudējumi bija tiešs rezultāts tam, ka Komisija pārkāpa tiesiskās paļāvības principu. Ir arī jāizvērtē, vai šie zaudējumi nav tiešs rezultāts labās ticības principa pārkāpumam un ļaunprātīgai tiesību izmantošanai, kas minēta šī sprieduma 137. punktā.

173 Kā izriet no lietas materiāliem, šis lūgums atlīdzināt zaudējumus neaptver *FREPM* radušās izmaksas, bet gan divus arhitektu honorāra rēķinus, kas tieši adresēti prasītājai. Pirmais honorāra rēķins Nr. 37-2003, kas datēts ar 2003. gada 1. septembri, ir no sabiedrības G. Šis rēķins atsaucas uz lietu "Travaux locataire City Center — Botannique 1" saistībā ar pakalpojumiem, kas sniegti 2003. gada maijā un jūnijā. Otrais honorāra rēķins Nr. 242-2003, kas arī datēts ar 2003. gada 1. septembri, ir no sabiedrības P. Šis rēķins atsaucas uz projektu "Aménagements bureaux Commission" saistībā ar pakalpojumiem, kas sniegti 2003. gada aprīlī, maijā, jūnijā, jūlijā un augustā. Šie divi rēķini tādējādi atbilst pakalpojumiem, kuru izpilde sākās un attiecīgi tie tika pasūtīti pirms tā datuma, kurā prasītājai radās tiesiskā paļāvība par faktu, ka

veiktās investīcijas ietilpst Komisijas atbildības jomā, proti, pirms 2003. gada 26. jūnija. Turklāt šīs izmaksas radās pirms Komisijas lēmuma atteikties piešķirt līgumu.

174 Ņemot vērā iepriekš minēto, ir jākonstatē, ka prasītāja nebija cietusi zaudējumus, veicot izmaksas bez Komisijas pamudinājuma, kas nepārsniedz tās darbībai raksturīgos ekonomiskos riskus saistībā ar piedāvājuma iesniegšanu publisko iepirkumu konkursā. Pēc būtības arhitektu honorāri, kas atbilst iepriekš minētajiem rēķiniem, ir izdevumi un izmaksas, kas prasītājai radušās sakarā ar piedalīšanos līguma piešķiršanas procesā, gulstas uz prasītāju un nesastāda tādus zaudējumus, ko varētu atlīdzināt Kopiena, piešķirot zaudējumu atlīdzību. Turklāt ir jākonstatē, ka šajā kontekstā prasītāja nepierādīja cēloņsakarību starp Komisijas prettiesisko rīcību un izmaksu rašanos, kas notika ar tīriem zaudējumiem.

175 Tā rezultātā ir jānoraida kā nepamatots lūgums par izdevumu un izmaksu, kas prasītājai radušās pirmslīguma sarunu ietvaros, atlīdzināšanu.

Par prasījumu atlīdzināt iespējas iznomāt trešām personām zaudēšanu

176 Sākumā ir svarīgi atgādināt, ka saskaņā ar judikatūru iespējās zaudēšana var būt atlīdzināms zaudējums (skat. Pirmās instances tiesas 1994. gada 27. oktobra spriedumu lietā T-47/93 *C*/Komisija, *Recueil FP*, I-A-233. un II-743. lpp., 54. punkts un tajā minētā judikatūra).

177 Saistībā ar prasītājas argumentāciju, ar kuru tiek norādīts, ka pirmslīguma sarunu perioda laikā no 2003. gada 13. maija līdz 14. septembrim tā zaudēja iespēju iznomāt ēku trešām personām uz noteikumiem, kas ir līdzvērtīgi tiem, par kuriem notika sarunas ar Komisiju, ir jākonstatē, ka, pieņemot, ka ēka būtu bijusi Briseles biroja telpu tirgū visu strīdīgo periodu, prasītājai būtu bijusi reāla iespēja to iznomāt trešām personām. Šī prasītājas iespēja iznomāt ēku trešām personām izriet no fakta, kā to ir atzinusi Komisija, ka Briseles biroja telpu tirgus ir nepārtrauktā attīstībā un tas regulāri aug, it īpaši, lai apmierinātu augošo pieprasījumu no Eiropas iestāžu puses.

178 Tomēr šajā lietā prasītāja savos dokumentos norādīja, ka tā "noraidīja [reālu] iespēju [iznomāt ēku trešām personām] attiecībā uz visu laiku, kad [..] tā realizēja ekskluzīvas sarunas ar Komisiju", no kā izriet, ka tā pati pieņēma pirmslīguma sarunu sākumā lēmumu izņemt šo ēku no Briseles biroja telpu tirgus aprites. Šajā ziņā prasītāja nevar pamatoti apgalvot to, ka tās lēmumu ietekmēja Komisijas radītais priekšstats un Komisijas sniegtās garantijas par to, ka līgums tiks parakstīts.

179 Tā rezultātā iespējas zaudēšana iznomāt ēku pirmslīguma sarunu notikšanas laikā, kas izriet no tā, ka prasītāja piešķīra ekskluzivitāti Komisijai sakarā ar ēku un ka līdz ar to prasītāja izņēma šo ēku no aprites, izriet no prasītājas pašas lēmuma, kas pati tādējādi akceptēja risku zaudēt iespēju iznomāt šo ēku citam nomniekam.

180 Tomēr, neinformējot nekavējoties prasītāju par 2003. gada 16. jūlija lēmumu nepiešķirt līgumu un tā rezultātā neiznomāt ēku, Komisija liedza prasītājai iespēju

nodot ēku tirgus apritē divus mēnešus agrāk. No tā izriet, ka Komisija faktiski liedza prasītājai iespēju iznomāt ēku trešām personām šī perioda laikā, ko var pamatoti novērtēt kā divus mēnešus ilgu.

181 Lai novērtētu faktiskos prasītājai radušos zaudējumus, ir jāņem vērā tā laika nomas tirgus raksturīgās grūtības. Tiktāl, ciktāl šīs grūtības prasītāja ir atzinusi un ņēmusi vērā, EUR 10 000 piešķiršana par katru mēnesi, kas atbilst pašas prasītājas vērtējumam, šķiet adekvāta atlīdzība par faktiski ciesto zaudējumu. Tādējādi zaudējumu apjoms saistībā ar iespējas zaudēšanu iznomāt ēku trešām personām laikposmā no 2003. gada jūlija vidus līdz septembra vidum, kas ir jāatlīdzina, ir jānosaka EUR 20 000 apmērā.

182 Ņemot vērā iepriekš minētos apsvērumus, šajā lietā zaudējumi, kas Kopienai jāatlīdzina, ir jānosaka EUR 20 000 apmērā.

183 Prasītāja lūdz, lai summai, kas noteikta tās zaudējumu atlīdzināšanai, tiktu pieskaitīti procenti, sākot ar sprieduma pasludināšanas datumu līdz faktiskajai samaksai, atbilstoši 6 % likmei.

184 Atlīdzības summai ir jāpieskaita kavējuma procenti, kas nedrīkst pārsniegt likmi, kas norādīta prasījumos (iepriekš 108. punktā minētais spriedums apvienotajās lietās *Mulder* u.c./Padome un Komisija, 35. punkts).

185 No tā izriet, ka šajā lietā iepriekš minētajai zaudējumu atlīdzības summai ir jāpieskaita kavējuma procenti, kas tiek aprēķināti no šī sprieduma pasludināšanas datuma līdz faktiskajai nomaksai saskaņā ar gada likmi, kas ir identiska likmei, ko noteikusi Eiropas Centrālā banka galvenajām refinansēšanas operācijām, un kas palielināta par diviem punktiem, bet tā, lai šī likme nepārsniegtu 6 % saskaņā ar prasītājas prasījumiem.

B — *Par lūgumu veikt pierādījumu savākšanas pasākumu*

186 Prasītāja lūdz, lai uz tiesu tiktu izsaukts sarunu vedējs, lai to varētu uzklausīt saistībā ar komentāriem, ko tas izteica 2003. gada 6. jūnija sanāksmē un 2003. gada 10. jūlija telefona sarunā. Atbildētāja nav reaģējusi uz šo lūgumu veikt pierādījumu savākšanas pasākumu.

187 Saskaņā ar pastāvīgo judikatūru Pirmās instances tiesai ir jānosaka, vai strīda atrisināšanas vajadzībām ir nepieciešams veikt pierādījumu savākšanas pasākumu Reglamenta 65. un turpmāko pantu nozīmē (Pirmās instances tiesas 1999. gada 28. septembra spriedums lietā T-140/97 *Hautem*/EIB, *Recueil FP*, I-A-171. un II-897. lpp., 92. punkts, un 2000. gada 22. februāra spriedums lietā T-138/98 *ACAV* u.c./Padome, *Recueil*, II-341. lpp., 72. punkts).

188 Šajā lietā Pirmās instances tiesa konstatē, ka prasītājas lūgtais pierādījumu savākšanas pasākums nav nepieciešams, lai lemtu par šo prāvu. Tādējādi tie nav jāveic.

Par tiesāšanās izdevumiem

189 Atbilstoši Reglamenta 87. panta 3. punkta pirmajai daļai Pirmās instances tiesa var nolemt, ka tiesāšanās izdevumi ir jāsadala vai ka lietas dalībnieki sedz savus tiesāšanās izdevumus paši, ja lietas dalībniekiem spriedums ir daļēji labvēlīgs un daļēji nelabvēlīgs vai ja pastāv izņēmuma apstākļi.

190 Šajā lietā daļa no prasītājas prasījumiem netika apmierināta, jo prioritārā prasība tika noraidīta kā nepieņemama un daļa no prasījumiem par zaudējumu atlīdzināšanu arī tika noraidīti kā nepamatoti pakārtotās prasības ietvaros. Ņemot vērā apstākļus, šajā lietā ir jānolemj, ka katrs lietas dalībnieks sedz savus tiesāšanās izdevumus pats.

Ar šādu pamatojumu

PIRMĀS INSTANCES TIESA (otrā palāta paplašinātā sastāvā)

nospriež:

1) Komisija atlīdzina prasītājai summu EUR 20 000 apmērā, kurai pieskaitīti kavējuma procenti, kas tiek aprēķināti no šī sprieduma pasludināšanas datuma līdz faktiskajai nomaksai saskaņā ar gada likmi, kas ir identiska

likmei, ko noteikusi Eiropas Centrālā banka galvenajām refinansēšanas operācijām, un kas palielināta par diviem punktiem, bet tā, lai šī likme nepārsniegtu 6 %;

2) atlikušajā daļā prasību noraidīt;

3) katrs lietas dalībnieks sedz savus tiesāšanās izdevumus pats.

Pirrung Meij Forwood

Pelikánová Papasavvas

Pasludināts atklātā tiesas sēdē Luksemburgā 2007. gada 8. maijā.

Sekretārs

E. Coulon

Priekšsēdētājs

J. Pirrung

Satura rādītājs

Prāvas rašanās fakti ..... II - 1383

Process un lietas dalībnieku argumenti ..... II - 1392

Par prioritāro prasījumu saistībā ar līgumisko atbildību ..... II - 1395

A — Lietas dalībnieku argumenti ..... II - 1396

B — Pirmās instances tiesas vērtējums ..... II - 1397

Par pakārtoto prasījumu saistībā ar ārpuslīgumisko atbildību ..... II - 1401

A — Par lietas būtību ..... II - 1402

1. Lietas dalībnieku argumenti ..... II - 1402

2. Pirmās instances tiesas vērtējums ..... II - 1407

a) Par apgalvoto prettiesisko rīcību ..... II - 1408

Ievada apsvērumi ..... II - 1408

Par spēkā esoša akcepta atsaukšanu, par izbeigšanas iemeslu nepaziņošanu un par neapsvērtu iesaistīšanos pirmslīguma sarunās ..... II - 1410

Par lēmuma izbeigt pirmslīguma sarunas novēlotu paziņošanu, par lēmuma pieņemšanas iekšējo noteikumu nepaziņošanu un par garantijām, kas sniegtas par līguma noslēgšanu un/vai ar to saistīto investīciju veikšanu ..... II - 1412

— Par to tiesību normu, kuru pārkāpums tiek apgalvots, būtību II - 1413

— Par Finanšu regulas 101. panta pirmās daļas apjomu, būtību, tiesiskumu un attiecināmību ..... II - 1415

— Par labās ticības principa pārkāpumu un par aizliegumu ļaunprātīgi izmantot tiesības ..... II - 1419

— Par tiesiskās paļāvības principa pārkāpumu ..... II - 1423

b) Par apgalvotajiem zaudējumiem un cēloņsakarību starp prettiesisko rīcību un šiem zaudējumiem ..... II - 1429

Par prasījumu atlīdzināt iespējas noslēgt līgumu zaudēšanu ..... II - 1430

Par prasījumu atlīdzināt radušos izdevumus un izmaksas ..... II - 1431

Par prasījumu atlīdzināt iespējas iznomāt trešām personām zaudēšanu II - 1435

B — Par lūgumu veikt pierādījumu savākšanas pasākumu ..... II - 1438

Par tiesāšanās izdevumiem ..... II - 1439