PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMO (antroji išplėstinė kolegija) SPRENDIMAS
2007 m. gegužės 8 d. *

Byloje T-271/04

Citymo SA, įsteigta Briuselyje (Belgija), atstovaujama advokatų P. Van Ommeslaghe, I. Heenen ir P.-M. Louis,

ieškovė,

prieš

Europos Bendrijų Komisiją, atstovaujamą L. Parpala ir E. Manhaeve, padedamų advokatų D. Philippe ir M. Gouden,

atsakovę,

pirmiausia dėl ieškinio, pareikšto dėl sutartinės atsakomybės, kuriuo siekiama nurodyti Komisijai atlyginti ieškovei nuostolius dėl tariamai tarp jos ir Europos Bendrijos, atstovaujamos Komisijos, sudarytos nuomos sutarties nutraukimo, ir, nepatenkinus šio ieškinio, ieškinio dėl deliktinės atsakomybės, kuriuo siekiama gauti

* Proceso kalba: prancūzų.

tariamai ieškovės patirtos žalos dėl Komisijos sprendimo nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo dėl minėtos nuomos sutarties sudarymo atlyginimą,

EUROPOS BENDRIJŲ PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMAS
(antroji išplėstinė kolegija),

kurį sudaro pirmininkas J. Pirrung, teisėjai A. W. H. Meij, N. J. Forwood, I. Pelikánová ir S. Papasavvas,

posėdžio sekretorė K. Pocheć, administratorė,

atsižvelgęs į rašytinę proceso dalį ir įvykus 2006 m. gegužės 17 d. posėdžiui,

priima šį

Sprendimą

Bylos faktinės aplinkybės

1 Ieškovė yra akcinė bendrovė, įsteigta pagal Belgijos teisę, kuri užsiima nekilnojamojo turto operacijomis. Ji priklauso *Fortis* grupei, kuri Beniliukso valstybėse veikia draudimo ir finansinių paslaugų srityje.

2 2002 m. pabaigoje ieškovė Briuselyje renovavo jai nuosavybės teise priklausantį nekilnojamojo turto kompleksą, vadinamą *City Center* ir sudarytą iš dviejų pastatų B 1 ir B 2.

3 2003 m. pradžioje Europos Parlamentas pradėjo derybas su ieškove dėl viso *City Centre* pastato B 1 ploto, t. y. 16 954 m^2 biurams skirtų patalpų ir 205 automobilių stovėjimo vietų (toliau – pastatas), nuomos. Vėliau Parlamentas atsisakė pastato nuomos nurodęs, kad derybas pageidauja tęsti Komisija. Įgyvendinant tarpinstitucinį bendradarbiavimą tarp dviejų Bendrijos institucijų buvo sutarta, kad, kai kuriuos Komisijos skyrius perkėlus į pastatą, Parlamentas galėtų užimti jų atlaisvintas vietas.

4 2003 m. gegužės 13 d. Komisija, tarpininkaujant C (toliau – derybininkas), 2002 m. lapkričio 6 d. Komisijos sprendimu 2003/523/EB (OL L 183, 2003, p. 35) įsteigtos Infrastruktūros ir logistikos įstaigos Briuselyje (OIB) atstovui, sudarė sutartį su atsakove ir *Fortis Real Estate*, nekilnojamojo turto srityje besispecializuojančiu pagal Belgijos teisę įsteigtos bendrovės *Fortis AG* departamentu (toliau – bendrovė *Fortis*) ir dukterine ieškovės bendrove grupėje *Fortis*, siekdama užbaigti derybas dėl pastato nuomos sutarties sąlygų (toliau – nuomos sutartis).

5 Trijuose atitinkamai 2003 m. gegužės 16 d., birželio 3 ir 6 d. suorganizuotuose susitikimuose derybininkas ir bendrovė *Fortis* (toliau – derybų šalys) aptarė nuomos sutarties sąlygas ir pastato vidaus remonto darbus, kuriuos reikia atlikti. Komisija reikalavo nuomos sutartyje nurodyti, kad šie darbai bus atliekami ieškovės vardu ir sąskaita, o jų vertė vėliau bus grąžinta sumokant papildomą nuomos mokestį. Be to, Komisija pageidavo nuomos sutartyje numatyti, kad šie darbai turi būti atlikti iki 2003 m. spalio 31 d., t. y. prieš pat numatytą nuomos sutarties įsigaliojimo datą, ir kad vėlavimo atveju būtų sumokama bauda.

6 2003 m. birželio 11 d. elektroninėje žinutėje bendrovė *Fortis* nurodė derybininkui, kad su darbų vykdymu susiję užsakymai pagrįstai negali būti pradėti, kol Komisija nepatvirtino pritarimo nuomos sutarties sąlygoms.

7 2003 m. birželio 16 d. laiško priede bendrovė *Fortis* Komisijai pateikė nuomos sutarties projektą, kuris anksčiau pastarajai buvo perduotas elektroniniu būdu. Šio sutarties projekto 4.4 straipsnyje buvo nurodyta, kad Komisijos pageidaujami remonto darbai pastato viduje, išskyrus susijusius su kavine ir saugumu (toliau – remonto darbai), turi būti pabaigti 2003 m. spalio 31 d. ir kad jų neatlikus nuo 2003 m. lapkričio 1 d., t. y. nuomos sutarties įsigaliojimo dienos, turės būti atlyginta už vėlavimą. Vis dėlto bendrovės *Fortis* laiške buvo nurodyta, kad vėlavimo atlikti remonto darbus ir nuomos sutarties projekte numatyto atlyginimo už vėlavimą skaičiavimo pradžios atžvilgiu yra taikoma ši sąlyga: „iki 2003 m. birželio 30 d. mes turime gauti paprastai Jūsų pasirašytą šio laiško kopiją, kurioje turi būti patvirtintas Jūsų pritarimas nuomos (sutarties) sąvokoms ir sąlygoms“. Bendrovė *Fortis* taip pat nurodė, kad „gavę (prašomą dokumentą), kaip Jūs mūsų prašėte, pateiksime užsakymus (remonto) darbams nelaukdami formalaus nuomos sutarties pasirašymo“. Laiške taip pat patikslinta, kad jei prašomas dokumentas nebūtų gautas per nustatytą terminą, „darbų atlikimo vėlavimas ir atlyginimo už vėlavimą skaičiavimo pradžios data būtų atidėti atsižvelgiant į (prašomo dokumento) gavimo datą ir statybininkų atostogas ir nekeičiant nuomos sutarties įsigaliojimo datos“.

8 Derybų šalims patikslinus kai kuriuos klausimus, 2003 m. birželio 19 d. bendrovė *Fortis* persiuntė antrąjį nuomos sutarties projekto variantą, kuriame buvo padaryti keli 4.5 straipsnio pakeitimai, palyginti su 2003 m. birželio 16 d. variantu.

9 Po naujų diskusijų tarp techninių tarnybų 2003 m. birželio 23 d. bendrovė *Fortis* perdavė derybininkui trečiąjį nuomos sutarties projekto variantą, į kurį buvo įtraukti

4.3, 11 ir 12 straipsnių pakeitimai, palyginti su 2003 m. birželio 16 ir 19 d. variantais, kartu su priedu, kuriame apibrėžiamas derybų šalių susitarimas dėl remonto darbų biudžeto ir aprašo. Persiųstame elektroniniame laiške bendrovė *Fortis* patikslino, kad trečiasis sutarties projektas panaikino ir pakeitė anksčiau perduotus projektus, tačiau visas jos 2003 m. birželio 16 d. laiško turinys lieka galioti.

10 2003 m. birželio 25 d. raštu OIB ketinimų laiško ir nuomos sutarties projektus pateikė Komisijos skyriams ir generaliniams direktoratams (GD), su kuriais reikia konsultuotis dėl bet kokios nekilnojamojo turto procedūros, t. y. teisės tarnybai, Biudžeto GD bei Personalo ir administracijos GD (toliau bendrai – kontrolės institucijos), kad jie pateiktų savo nuomonę.

11 2003 m. birželio 26 d. faksu derybininkas pateikė bendrovei *Fortis* jos 2003 m. birželio 16 d. laiško kopiją su savo parašu ir tokiu ranka padarytu įrašu:

„Nuomos sutarties sąlygos OIB yra tinkamos. Sutartis pateikta kontrolės institucijoms."

12 2003 m. birželio 30 d., po susitikimo su kontrolės institucijomis, derybininkas elektroniniu laišku pateikė bendrovei *Fortis* klausimą, susijusį su pridėtinės vertės mokesčio (PVM) grąžinimu už remonto darbus. Be to, jis nurodė, kad teisės tarnyba pageidavo pakeisti nuomos sutarties projekto 7 straipsnį. Galiausiai jis nurodė, kad:

„Yra ir kitų pastabų, tačiau jos nėra labai svarbios. Tačiau tai nereiškia, kad šiems dokumentams jau yra pritarta."

13 2003 m. liepos 1 d. elektroniniu laišku bendrovė *Fortis* derybininkui neigiamai atsakė į klausimus dėl PVM grąžinimo ir nuomos sutarties projekto 7 straipsnio pakeitimo.

14 Tą pačią dieną teisės tarnyba pateikė teigiamą išvadą dėl nuomos sutarties projekto, su sąlyga, kad bus atsižvelgta į siūlomus pakeitimus, nurodytus ketinimų laiško projekte, kuriais siekiama pabrėžti sąlyginį jo pobūdį, ir pačioje nuomos sutartyje, kuriais siekiama pakeisti nuostatą dėl jurisdikcijos, suteikiant ją Briuselio teismams.

15 2003 m. liepos 4 d. ieškovė bendrovėms B ir A pateikė pirmuosius užsakymus, reikalingus remonto darbams atlikti.

16 Tą pačią dieną Biudžeto GD pateikė teigiamą išvadą dėl pastato nuomos projekto su sąlyga, kad bus atsižvelgta į jo pastabas. Šios pastabos buvo susijusios su pareiga laikytis biudžetinių įsipareigojimų procedūros, būtinybe pabrėžti sąlyginį ketinimų laiško pobūdį ir kai kuriais nuomos sutarties pakeitimo pasiūlymais.

17 Tuo pačiu metu Komisija parengė komunikato projektą Tarybai ir Parlamentui, kaip biudžetinėms institucijoms, dėl prašymo padidinti biudžetą. Tai buvo būtina dėl 2003 m. dėl pastato nuomos atsiradusių didelių papildomų išlaidų.

18 2003 m. liepos 4 d. OIB atstovas F faksu patvirtino bendrovei *Fortis* pritariantis pastato statybų aikštelės apsaugos išlaidoms.

19 2003 m. liepos 5 d. Biudžeto GD pateikė teigiamą išvadą dėl komunikato Tarybai ir Parlamentui projekto dėl prašymo padidinti biudžetą.

20 2003 m. liepos 7 d. Personalo ir administracijos GD pateikė teigiamą išvadą dėl pastato nuomos projekto su sąlyga, kad bus išnagrinėtas projekto poveikis dabartiniam ir būsimam biudžetams, taip pat bendrajai strategijai dėl Komisijos skyrių vietos, ir į jį bus atsižvelgta, ir kad bus atsakyta į 2003 m. birželio 25 d. Briuselio darbo vietų saugumo, higienos ir pagerinimo komiteto (CSHT) pateiktus klausimus dėl kai kurių techninių ir saugumo problemų, kurias kelia pastatas ir jo geografinė padėtis.

21 Per 2003 m. liepos 10 d. pokalbį telefonu derybininkas nurodė ieškovei, kad principinio sprendimo dėl nuomos patvirtinimas šiek tiek vėluoja dėl Komisijoje nustatytų sukčiavimo atvejų ir kad greičiausiai tokio patvirtinimo nebus iki 2003 m. rugsėjo mėn. vidurio.

22 2003 m. liepos 14 d. elektroniniame laiške derybininkas bendrovei *Fortis* nurodė, kad nuomos sutarties patvirtinimas buvo sustabdytas ir sunku numatyti, kada galėtų būti priimtas sprendimas šiuo klausimu. Vis dėlto jis pažymėjo, kad šiuo metu nėra iš naujo svarstomas klausimas dėl nuomos apskritai. Galiausiai jis nurodė: „Palieku Jums spręsti dėl bet kokių priemonių, kurios, Jūsų manymu, gali būti naudingos ir reikalingos, atsižvelgiant į šį sustabdymą“. Tuo pačiu metu OIB derėjosi su kitais nuomotojais, siekdama surasti kitą sprendimą, suteikiantį galimybę kuo greičiau persikelti.

23 Tą pačią dieną bendrovė *Fortis* susipažino su sprendimu sustabdyti pritarimo nuomos sutarčiai procedūrą. Ji nurodė derybininkui, kad dėl šios priežasties

nedelsdama informavo savo tiekėjus apie visų dėl remonto darbų vykdymo pateiktų užsakymų sustabdymą ir bet kokių įsipareigojimų dėl šių užsakymų vykdymo apmokėjimo sustabdymą. Ji taip pat patikslino, kad remonto darbų įvykdymas ir atlyginimo už vėlavimą skaičiavimo pradžia turės būti perkelta į vėlesnę datą, nustatytą atsižvelgiant į statybininkų atostogas, formalaus nuomos sutarties pasirašymo procedūros sustabdymo pabaigos datą ir laikotarpį užsakymams atnaujinti, nekeičiant nuomos sutarties įsigaliojimo datos. Galiausiai bendrovė *Fortis* paprašė derybininko, kad šis nedelsdamas ją informuotų, jei apskritai būtų iš naujo svarstomas nuomos klausimas.

24 2003 m. liepos 16 d. įvyko *Building Policy Group* (BPG, OIB nekilnojamojo turto politikos grupė) susitikimas, kuriame, atsižvelgiant į dviejų mėnesių vėlavimą įsikelti į pastatą, buvo nuspręsta rimtai ir labai greitai išnagrinėti galimybę išsinuomoti kitą Briuselyje esantį pastatą, vadinamą M, ir dėl to sustabdyti pačios Komisijos tarnybų jau atliktus užsakymus dėl pastato vidaus įrengimo.

25 2003 m. liepos 23 d. gautame laiške derybininkas informavo bendrovę *Fortis*, kad Komisija atsisako bet kokios atsakomybės už žalą, kurią ši bendrovė galėjo patirti dėl vėlavimo patvirtinti nuomos sutartį. Šiuo klausimu ji nurodė:

„Mano duotas sutikimas dėl nuomos sutarties sąlygų reiškia jokiu būdu ne galutinį jos patvirtinimą, o tik garantiją iš OIB pusės, kad šis klausimas bus svarstomas pagal Komisijos sprendimų priėmimo procedūrą, kurią, kaip žinote, sudaro daugelis etapų, kurių neįvykdžius OIB negali pasirašyti sutarties."

26 2003 m. rugpjūčio 27 d. laišku bendrovė *Fortis* informavo derybininką laikanti Komisiją atsakinga už žalą, kurią ji tariamai gali patirti dėl pastarosios atsisakymo sudaryti nuomos sutartį. Ji taip pat informavo derybininką, kad kai kurie iš jos tiekėjų jau turėjo išlaidų pradėjus remonto darbus.

27 2003 m. rugsėjo 9 d. OIB direktoriui V. ir derybininkui adresuotu registruotu laišku su prašymu patvirtinti gavimą bendrovė *Fortis* pateikė informaciją apie tai, kad OIB po 2003 m. liepos 14 d. pradėjo derybas dėl kito pastato nuomos, kurios jau buvo besibaigiančios. Šiuo klausimu ji nurodė, kad bet kokį Komisijos nuomos, dėl kurios buvo susiderėta, atsisakymą laikys vienašaliu sudarytos nuomos sutarties nutraukimu.

28 2003 m. rugsėjo 16 d. registruotu laišku su prašymu patvirtinti gavimą OIB direktorius atsakė į du ankstesnius bendrovės *Fortis* laiškus nurodydamas, kad nuomos sutartis tarp šalių niekada nebuvo sudaryta, nes santykiai tarp jų liko derybų etape. Jis taip pat nurodė, kad OIB dėl savo funkcijų pobūdžio palaikė nuolatinį ryšį su statybos rangovais ir su jais tuo pačiu metu svarstė kelis projektus. Be kita ko, OIB direktorius nurodė:

„Aš patvirtinu, kad *City Center* projektas nebepatenka tarp dabartinių Komisijos prioritetų įkuriant pastarosios skyrius, (bet), Komisijos požiūriu, *City Center* lieka labai įdomi galimybė, kurios mes nepraleisime progos <...> pasiūlyti (kitoms veikiančioms ar kuriamoms Europos organizacijoms). Dėl to turėtume labai greitai vėl su jumis susisiekti."

29 2003 m. rugsėjo 24 d. atsakomuoju OIB direktoriui adresuotu registruotu laišku su prašymu patvirtinti gavimą bendrovė *Fortis* susipažino su Komisijos sprendimu atsisakyti nuomos ir nurodė ketinanti dėl to kreiptis į savo teisės patarėją.

30 2003 m. rugsėjo 23 d. laišku bendrovė B nurodė bendrovei *Fortis* ketinanti jai pateikti 297 000 eurų sąskaitą už išlaidas medžiagoms ir darbui. 2003 m. lapkričio 12 d. laišku bendrovė B perdavė bendrovei *Fortis* detalų išlaidų įvertinimą, kurio dydis – 302 870 eurų. 2004 m. birželio 18 d. laiške, patvirtintame 2005 m. sausio 14 d. laišku, bendrovė B peržiūrėjusi sumažino šią sumą iki 16 842 eurų, nes didelė medžiagų dalis buvo panaudota kitur.

31 2003 m. spalio 14 d. OIB direktoriui adresuotu registruotu laišku su prašymu patvirtinti gavimą bendrovė *Fortis* pareikalavo, kad Komisija atlygintų žalą bendrovei B.

32 2003 m. lapkričio 20 d. laišku bendrovė A pareikalavo, kad bendrovė *Fortis* atlygintų žalą dėl panaikintų užsakymų, kurią ji įvertino 24 795,77 euro.

33 2003 m. lapkričio 24 d. laišku OIB direktorius atsisakė patenkinti bendrovės *Fortis* reikalavimą dėl atlyginimo bendrovei B, nurodęs, kad nekilo Komisijos sutartinė atsakomybė. Jis pirmiausia nurodė, kad „bet kokios (bendrovės) *Fortis* iniciatyvos dėl numanomos pastato nuomos arba dėl darbų užsakymo (buvo) visiškai vienašalio pobūdžio ir (nebuvo) taikomos OIB“ ir kad „žalingos neteisingo OIB įsipareigojimų apimties derybose aiškinimo pasekmės (buvo) išimtinai priskirtinos (bendrovei) *Fortis*“.

34 2003 m. gruodžio 10 d. laiške bendrovė *Fortis* nepakeitė savo pozicijos, pagal kurią Komisijai atsirado sutartinė atsakomybė dėl atsisakymo vykdyti nuomos sutartį.

35 2003 m. gruodžio 22 d. laiške OIB direktorius taip pat nepakeitė savo pozicijos, pagal kurią OIB nepažeidė jokio įsipareigojimo bendrovės *Fortis* atžvilgiu.

36 2004 m. vasario 18 d. derybininkui adresuotu laišku ieškovės teisės patarėjas nurodė, kad atsirado Komisijos sutartinė atsakomybė, ir pareikalavo pervesti savo klientei 1 137 039 eurus jos tariamai patirtos žalos atlyginimo.

37 2004 m. kovo 19 d. laišku OIB direktorius atsisakė įvykdyti ieškovės teisės patarėjo reikalavimą atlyginti žalą.

Procesas ir šalių reikalavimai

38 2004 m. liepos 5 d. Pirmosios instancijos teismo kanceliarijoje ieškovė pateikė šį ieškinį.

39 2005 m. vasario 16 d. ieškovė pateikė prašymą leisti vykdyti pastato dalies nuomos sutartį, kurią ji ką tik sudarė su Belgijos prancūzų bendruomene, ir pažymą,

paaiškinančią šios sutarties sudarymo įtaką jos patirtos žalos įvertinimui. 2005 m. kovo 10 d., išklausęs Komisiją, Pirmosios instancijos teismo antrosios kolegijos pirmininkas patenkino ieškovės prašymą. Pastaroji per nustatytą terminą pateikė jos prašyme nurodytus dokumentus.

40 2006 m. sausio 17 d., susipažinęs su teisėjo pranešėjo pranešimu, Pirmosios instancijos teismas (antroji kolegija) nusprendė pradėti žodinę proceso dalį ir, taikydamas proceso organizavimo priemones, raštu paprašė šalių atsakyti į klausimus, o ieškovę – pateikti tam tikrus dokumentus. Šalys šiuos prašymus patenkino per nustatytą terminą.

41 2006 m. vasario 7 d., išklausęs šalis, Pirmosios instancijos teismas perdavė bylą antrajai išplėstinei kolegijai.

42 2006 m. kovo 27 d. ieškovė pateikė naują prašymą leisti vykdyti dar neišnuomotos pastato dalies nuomos sutartį, kurią ji sudarė su bendrove *Fortis*, ir trumpą pažymą, paaiškinančią šios sutarties sudarymo įtaką jos patirtos žalos įvertinimui. 2006 m. balandžio 4 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimu, išklausius Komisiją, ieškovės prašymas buvo patenkintas. 2006 m. balandžio 26 d. ji pateikė savo prašyme nurodytus dokumentus Pirmosios instancijos teismo kanceliarijai.

43 Šalių žodinės pastabos ir atsakymai į Pirmosios instancijos teismo pateiktus klausimus buvo išklausyti 2006 m. gegužės 17 d. posėdyje. Posėdžio protokole Pirmosios instancijos teismas atkreipė dėmesį į ieškovės pateiktus savo reikalavimų dėl žalos atlyginimo pakeitimus, kuriems Komisija neprieštaravo, taip pat į ieškovės alternatyvių reikalavimų dėl žalos atlyginimo atsisakymą, atsižvelgdamas į 2006 m. balandžio 26 d. pirmą kartą jam pateiktų nuomos mokesčių indeksavimą.

44 Ieškovė Pirmosios instancijos teismo prašo, pirma :

— nustatyti Komisijos sutartinę atsakomybę dėl jos kaltės ir galiausiai priteisti iš jos 8 853 399,44 euro įvertintą žalos atlyginimą, kartu su Belgijoje taikomomis įstatymo nustatytomis palūkanomis, skaičiuojamomis nuo ieškinio pareiškimo iki realaus mokėjimo,

— prireikus iškviesti derybininką į teismą, kad būtų galima jį apklausti dėl to, ką jis yra pareiškęs birželio 6 d. susitikime ir per 2003 m. liepos 10 d. pokalbį telefonu.

45 Nepatenkinus šių reikalavimų, ieškovė Pirmosios instancijos teismo prašo:

— patvirtinti Bendrijos, atstovaujamos Komisijos, deliktinę atsakomybę ir priteisti iš Komisijos 6 731 448,46 euro patirtos žalos atlyginimą, kartu su šiai sumai taikomomis 6 % dydžio palūkanomis, skaičiuojamomis nuo ieškinio pareiškimo iki realaus sumokėjimo,

— prireikus nurodyti taikyti pirmajame pagrindiniame reikalavime siūlomą tyrimo priemonę.

46 Bet kuriuo atveju ieškovė Pirmosios instancijos teismo prašo priteisti iš Komisijos bylinėjimosi išlaidas.

47 Komisija Pirmosios instancijos teismo prašo:

— pripažinti ieškovės prašymą nepriimtinu, kiek jis yra pagrįstas sutartine atsakomybe,

— pripažinti ieškovės prašymą nepriimtinu, kiek jis yra pagrįstas deliktine atsakomybe,

— priteisti iš ieškovės bylinėjimosi išlaidas, įskaitant gynybai reikalingas išlaidas, sudarančias 15 000 eurų.

Dėl pagrindinio ieškinio dėl sutartinės atsakomybės

48 Savo ieškinyje ieškovė nurodo, kad jos ieškinys dėl atsakomybės pirmiausia yra pareikštas remiantis jos vėliausiai 2003 m. birželio 26 d. su Bendrija, atstovaujama Komisijos, sudarytos nuomos sutarties 17 straipsnyje numatyta arbitražine išlyga ir pagal EB 225 straipsnio 1 dalį bei EB 238 straipsnį.

49 Komisijos teigimu, ieškovės pareikštas ieškinys dėl sutartinės atsakomybės yra nepriimtinas.

A — *Šalių argumentai*

50 Komisija tvirtina, kad Pirmosios instancijos teismas neturi kompetencijos priimti sprendimo pagal arbitražinę išlygą, numatytą tinkamai šalių nesudarytoje sutartyje.

51 Ieškovė nurodo, kad Pirmosios instancijos teismas turi kompetenciją priimti sprendimą dėl jos ieškinio dėl sutartinės atsakomybės pagal arbitražinę išlygą, numatytą sutarties projekte, kurį ji nusiuntė Komisijai 2003 m. birželio 16 dieną. Iš tikrųjų šis sutarties projektas prilygo ieškovės, atstovaujamos bendrovės *Fortis*, pateiktam pasiūlymui sudaryti sutartį, kuriam vėliau pritarė Europos Bendrija, atstovaujama Komisijos, vėliausiai 2003 m. birželio 26 dieną. Komisijos pritarimas kyla iš prie sutarties projekto pridėtame lydraštyje, adresuotame Komisijai 2003 m. birželio 16 d., derybininko ranka padaryto įrašo ir parašo. Taigi ieškovė remiasi sutarties projekto 17 straipsniu „Nuostata dėl jurisdikcijos ir taikytinos teisės", kuri kaip tik nurodo, kad „kilus ginčui ir nepavykus pasiekti draugiško susitarimo, jurisdikciją turi Europos Bendrijų Teisingumo Teismas".

52 Posėdyje Komisija ginčijo ieškovės nurodytos arbitražinės išlygos egzistavimą motyvuodama tuo, kad dėl šios išlygos nebuvo sudaryta jokia sutartis tarp Pirmosios instancijos teismui pagal EB 238 straipsnį pareikšto ieškinio šalių, t. y. Europos Bendrijos, šiuo atveju atstovaujamos Komisijos, ir ieškovės. Pateiktose pastabose Komisija ypač pažymėjo, kad derybų šalys, nesant reikiamų leidimų ar patvirtinimų, nebuvo įgaliotos sukurti sutartinių įsipareigojimų šio ginčo šalims ir todėl tarp jų nebuvo galima teisėtai sudaryti jokios sutarties.

B — *Pirmosios instancijos teismo vertinimas*

53 Pagal kartu skaitomas EB 225 straipsnio 1 dalies ir 238 straipsnio nuostatas Pirmosios instancijos teismas turi jurisdikciją priimti sprendimą remdamasis Bendrijos ar jos vardu sudarytoje viešosios arba privatinės teisės sutartyje esančia arbitražine išlyga. Teisingumo Teismo praktika patvirtina, kad pagal EB 238 straipsnį pareikšto ieškinio šalimis gali būti tik arbitražinės išlygos šalys (šiuo klausimu žr. 1976 m. gruodžio 7 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Pellegrini prieš Komisiją*, 23/76, Rink. p. 1807, 31 punktą). Taigi šalims neišreiškus valios suteikti jam jurisdikciją spręsti sutartinį ginčą, Pirmosios instancijos teismas negali priimti kreipimosi dėl ginčo (šiuo klausimu žr. 1997 m. spalio 3 d. Pirmosios instancijos teismo nutarties *Mutual Aid Administration Services prieš Komisiją*, T-186/96, Rink. p. II-1633, 46 punktą), nes priešingu atveju jo jurisdikcija viršytų ginčų, kurių sprendimas jam išsamiu sąrašu patikėtas EB 240 straipsniu, ribas, nes, remiantis šia nuostata, būtent, valstybių narių teismų jurisdikcijai priklauso spręsti ginčus, kurių viena iš šalių yra Bendrija (1987 m. gegužės 21 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Rau ir kt.*, 133/85–136/85, Rink. p. 2289, 10 punktas ir cituotos nutarties *Mutual Aid Administration Services prieš Komisiją* 47 punktas). Šią jurisdikciją reikia aiškinti siaurai, nes tai yra išimtis iš bendros taisyklės (1986 m. gruodžio 18 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Komisija prieš Zoubek*, 426/85, Rink. p. 4057, 11 punktas).

54 Taigi reikia išnagrinėti, ar arbitražinė išlyga, kuria remiasi ieškovė, buvo tinkamai sudaryta tarp Komisijos ar jos atstovų, veikiančių Bendrijos vardu ir sąskaita, ir ieškovės ar jos atstovų.

55 Šiuo klausimu Teisingumo Teismo praktika numato, kad jei remiantis pagal EB 238 straipsnį sudaryta arbitražine išlyga Teisingumo Teismo galima prašyti išspręsti ginčą taikant sutarčiai taikytiną nacionalinę teisę, jo jurisdikcija spręsti ginčą dėl šios sutarties turėtų būti nustatoma vadovaujantis tik EB 238 straipsniu bei pačios išlygos tekstu ir negali būti taikomos nacionalinės teisės nuostatos, kurios tariamai užkerta kelią jo jurisdikcijai (1992 m. balandžio 8 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Komisija prieš Feilhauer*, C-209/90, Rink. p. I-2613, 13 punktas).

56 Nors EB 238 straipsnyje nėra nurodyta, kokia turi būti arbitražinės išlygos forma, iš Procedūros reglamento 44 straipsnio 5 dalies, kurioje nustatyta, kad prie pagal EB 225 straipsnio 1 dalį ir EB 238 straipsnį pareikšto ieškinio turi būti pridėta Bendrijos teismams jurisdikciją suteikiančios nuostatos kopija, išplaukia, kad ši išlyga paprastai turi būti įtvirtinta raštu. Vis dėlto Procedūros reglamento 44 straipsnio 5a dalies nuostata siekiama su įrodymais susijusių tikslų ir joje numatytas formos reikalavimas turėtų būti laikomas įvykdytu, jei iš ieškovės pateiktų dokumentų Bendrijos teismas, į kurį kreipiamasi, turi pakankamai informacijos apie bylos šalių sudarytą susitarimą nespręsti jų ginčo dėl sutarties nacionaliniuose teismuose ir perduoti jį Bendrijos teismams (šiuo klausimu žr. 53 punkte cituoto sprendimo *Pellegrini prieš Komisiją* 10 punktą).

57 Šioje byloje nuomos sutarties projekto 17 straipsnyje nurodyta, kad, nepavykus pasiekti draugiško susitarimo, dėl sutarties galintys kilti ginčai priklausys „Teisingumo Teismo" jurisdikcijai. Pagal Teisingumo Teismo praktiką pastaroji sąvoka turi būti aiškinama kaip nurodanti EB 238 straipsnyje minimą instituciją, kurią sudaro ir Pirmosios instancijos teismas (šiuo klausimu žr. 2005 m. kovo 17 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Komisija prieš AMI Semiconductor Belgium ir kt.*, C-294/02, Rink. p. I-2175, 43–53 punktus), kuris pagal EB 225 straipsnio 1 dalį šioje byloje yra jurisdikciją turintis teismas.

58 Vis dėlto šios bylos šalys nesutaria dėl faktinės aplinkybės, kad nuomos sutarties projekto 17 straipsnyje įtvirtinta nuostata prilygsta susitarimui dėl arbitražinės išlygos.

59 Šiuo klausimu reikia konstatuoti, kad ieškovė tinkamai neginčijo Komisijos tvirtinimų, jog sutartį sudaryti įgaliotas pareigūnas šioje byloje buvo OIB direktorius, kuriuos patvirtina Sprendimo 2003/523 16 straipsnio nuostatos ir šiame straipsnyje nurodomos 2002 m. birželio 25 d. Tarybos reglamento (EB, Euratomas) Nr. 1605/2002 dėl Europos Bendrijų bendrajam biudžetui taikomo finansinio reglamento (toliau – Finansinis reglamentas) (OL L 248, p. 1) antros dalies

V antraštinės dalies nuostatos. Taip pat svarbu pažymėti, kad šiuo klausimu posėdyje apklausiama ieškovė teigė tik tai, kad arbitražinė išlyga buvo „akivaizdžiai" sudaryta, nes visuomet atrodė, kad derybininkas turi įgaliojimus sukurti sutartinius įsipareigojimus Komisijos ir galiausiai Bendrijos atžvilgiu dėl šio nekilnojamojo turto sandorio. Komisija savo rašytinėse pastabose ginčijo tai, kad ieškovė šioje byloje galėjo remtis tariamų įgaliojimų teorija, nes neįrodė, kaip derybininko elgesys galėjo leisti tikėti, kad jis buvo įgaliotas sukurti sutartinius įsipareigojimus Komisijos atžvilgiu.

60 Tuo atveju, jei Bendrijos teisėje, ypač sutarties šalių atstovavimo srityje, reikėtų pripažinti įgaliojimo turėjimo prezumpciją, būtina jos taikymo sąlyga būtų, kad ja besiremiantys tretieji asmenys įrodytų, kad bylos aplinkybės leido tikėti, jog ši prezumpcija atitiko tikrovę. Šioje byloje galima teigti, kad ieškovė, kuri pareiškė savo ieškinį „tariamai" tarp jos ir Komisijos sudarytos arbitražinės išlygos pagrindu, bent jau turi įrodyti, kad atsižvelgiant į bylos aplinkybes ji galėjo teisėtai manyti, jog derybininkas turėjo įgaliojimus prisiimti sutartinius įsipareigojimus Komisijos, veikiančios Bendrijos vardu ir sąskaita, atžvilgiu.

61 Šioje byloje taip nėra. Iš tikrųjų ieškovė nepateikė jokių įrodymų, patvirtinančių jos teiginius, kad derybininkas jai prisistatė kaip kompetentingas pareigūnas, turintis reikalingus įgaliojimus sukurti sutartinius įsipareigojimus Komisijai ir Bendrijai. Be to, nėra nustatyta, kad klaida vertinant tikrąsias derybininko įgaliojimų ribas, kuria remiasi ieškovė, buvo padaryta dėl jo elgesio.

62 Be to, ieškovė neįrodė, kad bylos aplinkybės patvirtina, jog ji, nebūdama neapdairi ar neatidi, galėjo klaidingai suprasti tikslių derybininko įgaliojimų ribų ir 2003 m. birželio 26 d. sutarties projekto lydraštyje jo ranka padaryto įrašo bei parašo reikšmę

(žr. 11 punktą). Taip pat iš dokumentų galima spręsti, kad ieškovei derybose dėl sutarties sudarymo atstovavusi bendrovė *Fortis* yra patyrusi, profesionali ir svarbi Briuselio nekilnojamojo turto rinkos dalyvė. Prieš šias derybas ji nuo 1999 iki 2002 metų dalyvavo daugelyje panašių derybų su Komisijos tarnybomis. Šiuo klausimu Komisijos pateikti dokumentai patvirtina, kad tokio pobūdžio sandoriuose įprasta dėl būsimosios sutarties sąlygų ir su ja susijusio susitarimo dėl jurisdikcijos derėtis prieš pradedant vidaus kontrolės procedūrą ir priimant sprendimą dėl Komisijos sutartinių įsipareigojimų. Atsižvelgiant į jos patirtį šioje srityje, bendrovei *Fortis* taip pat buvo žinoma, kad dėl sutarties sąlygų ir susitarimo dėl jurisdikcijos sutariama prieš Komisijai teisiškai įsipareigojant, o tai įvyksta tik po kontrolės ir sprendimo institucijos viduje etapo. Šioje byloje 2003 m. birželio 26 d. ranka padarytas įrašas, kuriuo derybininkas patikslino, jog susiderėtos susitarimo dėl jurisdikcijos sąlygos buvo pateiktos kontrolės institucijoms, buvo pakankamai aiškus ir tikslus, kad leistų bendrovei *Fortis* suprasti, kad buvo pradėtas kontrolės ir sprendimo Komisijos viduje etapas ir kad pagal įprastą praktiką sutartinius įsipareigojimus kompetentingas pareigūnas prisiims tik pasibaigus minėtai procedūrai.

63 Šios išvados negalima nuginčyti motyvuojant tuo, kad Komisija šių derybų metu savo partneriui tiesiogiai neperdavė tikslių savo vidaus kontrolės ir sprendimų priėmimo procedūros taisyklių arba kad šios derybos vyko su nauju subjektu, kurį Komisija specialiai sukūrė nekilnojamojo turto sandoriams vykdyti. Iš tikrųjų nors ieškovės apibūdinta tikroji situacija skyrėsi nuo įprastinės praktikos šioje srityje (žr. 62 punktą), kuri ieškovei buvo žinoma, tai jai turėjo sukelti įtarimų ir šioje byloje paskatinti patikrinti, kokios buvo tikslios derybininko įgaliojimų ribos. Nesiėmusi tokių kontrolės priemonių šios bylos aplinkybėmis, ieškovė elgėsi neatsargiai ir todėl ji negali teisėtai tuo pasinaudoti šiame ieškinyje.

64 Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ieškovės teiginys, kad ji teisėtai manė, jog įgaliojimai derėtis dėl sutarties sąlygų sutapo su įgaliojimais sukurti sutartinius Komisijos įsipareigojimus ir kad 2003 m. birželio 26 d. derybų šalių pasiektas susitarimas sukūrė sutartinius įsipareigojimus Komisijai, yra nepagrįstas. Taigi nėra pagrįstas jos teiginys, kad šioje byloje tariama arbitražinė išlyga „akivaizdžiai" buvo sudaryta jos atžvilgiu nuo 2003 m. birželio 26 dienos.

65 Dėl to ir nesant būtinybės priimti sprendimo dėl bendrovės *Fortis* tinkamumo atstovauti ieškovei, siekiant pasinaudoti tariama arbitražine išlyga, reikia konstatuoti, kad ieškovei neįrodžius, jog tarp šio ginčo šalių buvo teisėtai sudaryta arbitražinė išlyga, ir šiuo klausimu nesilaikius Procedūros reglamento 44 straipsnio 5a dalies, jos ieškinys yra nepriimtinas, kiek jis buvo pareikštas pagal EB 225 straipsnio 1 dalį ir EB 238 straipsnį.

Dėl subsidiaraus ieškinio dėl deliktinės atsakomybės

66 Savo ieškinyje ieškovė pažymėjo, kad ieškinys dėl atsakomybės Pirmosios instancijos teismui buvo pateiktas subsidiariai, jei jis nustatytų, kad tarp šalių nebuvo sudaryta nuomos sutartis, pagal EB 225 ir 235 straipsnius bei EB 288 straipsnio antrąją pastraipą.

67 Taigi reikia priimti sprendimą dėl ieškovės pagal minėtus straipsnius tinkamai pareikšto ieškinio dėl deliktinės atsakomybės.

A — *Dėl esmės*

1. *Šalių argumentai*

68 Ieškovė kaltina Komisiją pažeidus pareigą veikti gera valia derybose dėl sutarties sudarymo ir piktnaudžiavus savo teise nesudaryti sutarties nutraukiant derybas dėl sutarties sudarymo labai vėlyvoje stadijoje. Pirmiausia, gavusi 2003 m. birželio 16 d. perduotą pasiūlymą, Komisija ieškovei nepranešė negalinti jo priimti dėl imperatyvių vidaus sprendimų priėmimo procedūros nuostatų, tačiau, atvirkščiai, pasirašė pasiūlymą žinodama, kad šiuo pagrindu ieškovė pradės remonto darbus. Taip pat ji leido iki 2003 m. rugsėjo 14 d. tęstis deryboms, nors jau nuo 2003 m. liepos mėn. žinojo, kad jos pasibaigs nesėkmingai. Galiausiai ji niekada nepranešė apie tikrąją derybų nutraukimo priežastį ir lengvabūdiškai jas tęsė nepaisydama tarnautojų priešinimosi pastato vietai. Ieškovė ginčija, kad Finansinis reglamentas suteikia Komisijai absoliučią teisę neužbaigti sutarties sudarymo proceso išvengiant įsipareigojimo atlyginti žalą. Šiuo klausimu ji nurodo, kad Finansinio reglamento pirmos dalies V antraštinės dalies nuostatos yra neteisėtos, nes jos arba buvo priimtos remiantis netinkamu teisiniu pagrindu pažeidžiant Bendrijos suteiktos kompetencijos principą, arba pažeidžia EB 288 straipsnį neteisėtai atleisdamos Komisiją nuo dalies jos atsakomybės. Subsidiariai ieškovė teigia, kad šioje byloje Komisija jos atžvilgiu negalėjo vadovautis Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmojoje pastraipoje įtvirtinta nuostata, nes ji pati nesilaikė šio straipsnio antrosios pastraipos nuostatų, kurios įpareigoja pateikti sprendimo atsisakyti viešojo pirkimo priežastis suinteresuotiesiems konkurso dalyviams.

69 Dubliko pateikimo stadijoje ieškovė taip pat nurodė, kad panaikindama savo pritarimą pasiūlymui Komisija pažeidė bendruosius Bendrijos teisės principus, draudžiančius panaikinti individams subjektinių teisių suteikusį administracinį aktą.

70 Ieškovė tvirtina, kad Komisija taip pat pažeidė teisėtų lūkesčių principą nutraukdama derybas po to, kai 2003 m. birželio 26 d. jai suteikė pagrįstą viltį, kad po jos suteikto principinio pritarimo sutarties nuostatoms bus formaliai pasirašyta sutartis. Pirmiausia Komisija privertė padaryti klaidą dėl jos įsipareigojimų apimties, nepranešdama, kad dėl privalomų savo vidaus procedūros nuostatų ji įgys teisinius įsipareigojimus tik nuomos sutartį formaliai pasirašius kompetentingam pareigūnui ir kad bet kokia iniciatyva, kurios iki tol imtųsi ieškovė, bus atliekama jos pačios rizika. Be to, Komisija paskatino pateikti remonto darbams reikalingus užsakymus. Taip pat ji daug kartų reikalavo šiuos darbus užbaigti greitai, kad tarnautojų perkėlimas įvyktų nuomos sutarties įsigaliojimo dieną, t. y. 2003 m. lapkričio 1 dieną. Be to, derybininkas neišreikšdamas jokių išlygų pasirašė 2003 m. birželio 16 d. laišką, kur nurodyta, kad „Gavę (pasirašytą dokumentą), kaip jūs mūsų prašėte, pateiksime užsakymus (remonto) darbams nelaukdami formalaus nuomos sutarties pasirašymo". Taip pat 5 punkte minėtame 2003 m. birželio 6 d. susitikime derybininkas, pirma, nurodė bendrovei *Fortis*, kad nors sutarties pasirašyti negalima anksčiau kaip 2003 m. birželio 15 d., sutartis tikrai bus sudaryta ir, antra, pasiūlė pašnekovams remtis jo žodžiais pateikiant remonto darbams reikalingus užsakymus. Taip atsiradusių ir vėliau neginčytų teisėtų lūkesčių pagrindu ieškovė nuo 2003 m. liepos 4 d. pateikė remonto darbams reikalingus užsakymus, kad galėtų per nustatytą terminą įvykdyti įsipareigojimus pagal nuomos sutartį. Tik vėliau, numanomai nuo 2003 m. liepos 10 d. ir aiškiai – 2003 m. rugsėjo 14 d., Komisija išreiškė abejones dėl formalaus sutarties pasirašymo.

71 Dėl šių neteisėtų veiksmų patirtos žalos ieškovė pirmiausia reikalauja atlyginti už galimybės sudaryti nuomos sutartį netekimą priteisiant 75 % iš sutarties tikėtino pelno, t. y. 6 608 821,25 euro, sumą.

72 Ieškovė taip pat reikalauja atlyginti jos veltui patirtas išlaidas dalyvaujant derybose. Pirmiausia tiekėjų bendrovių A ir B reikalaujamas išlaidas dėl pateiktų užsakymų, siekiančias 41 637,77 euro, kurios buvo patirtos remiantis teisėtais lūkesčiais,

kilusiais iš aplinkybės, kad turėjo būti pasirašyta nuomos sutartis. Antra, išlaidas dėl grupei *Fortis* priklausančios akcinės bendrovės *Fortis Real Estate Property Management* (toliau – FREPM
), dalyvavusios derybose kaip vadovaujančios projektui, įvykdytų užsakymų, kurios siekia 19 298,76 euro be PVM, ir bendrovės *Fortis* darbuotojų išlaidas, įvertintas 21 690,68 euro, nes šios išlaidos buvo patirtos vien dėl Komisijos, remiantis teisėtais lūkesčiais, kad bus sudaryta nuomos sutartis.

73 Galiausiai ieškovė reikalauja atlyginimo už prarastą galimybę išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims tokiomis pačiomis sąlygomis derybų metu, tai yra nuo 2003 m. gegužės 13 d. iki rugsėjo 14 dienos. Per šį laikotarpį ji turėjo atsisakyti vykdyti derybas dėl pastato su trečiaisiais asmenimis ir suteikė Komisijai išimtinę padėtį, kuri buvo pateisinama akivaizdžiu pastarosios pasirengimu sudaryti nuomos sutartį. Ieškovės vertinimu žala, *ex aequo et bono*, siekia 40 000 eurų.

74 Komisija pirmiausia teigia, kad nutraukdama su ieškove pradėtas derybas ji nesielgė neteisėtai EB 288 straipsnio antrosios pastraipos prasme.

75 Finansinio reglamento 101 straipsnis jai suteikia absoliučią teisę nesudaryti nuomos sutarties be įsipareigojimo atlyginti žalą. Ieškovo atžvilgiu taikoma ši teisė atsisakyti viešojo pirkimo, kuri įgyvendinama nepažeidžiant EB 288 straipsnio antrosios pastraipos. Šioje byloje Komisija teigia nepažeidusi Finansinio reglamento 101 straipsnio nuostatų net nepranešdama ieškovei savo sprendimo atsisakyti viešojo pirkimo priežasčių, kol pastaroji jai nepateikė rašytinio prašymo šiuo klausimu.

76 Komisija ginčija neteisėtumo išlygą, kuria remiasi ieškovė. Finansiniame reglamente įtvirtintos Bendrijos viešojo pirkimo sutarčių sudarymui ir Europos Sąjungos institucijų teisiniams įsipareigojimams taikomos taisyklės teisėtai buvo priimtos remiantis EB 274 ir 279 straipsniais, todėl nėra pagrindo jų netaikyti šioje byloje.

77 Komisija teigia, kad šioje byloje ji negali būti kaltinama jokiu rimtu ir aiškiu savo diskrecijos ribų nepaisymu, nes tik įgyvendino savo teises laikydamasi Bendrijos viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūrų ir atsisakė sudaryti nuomos sutartį dėl labai konkrečių priežasčių, susijusių su pastato ir jo geografinės padėties keliamomis techninėmis problemomis, taip pat 2003 m. birželio 26 d. ji informavo ieškovę apie konsultacijų bei sprendimo priėmimo procedūros pradžią ir nedelsdama pateikė informaciją apie šios procedūros sustabdymą, o vėliau atsisakymą sudaryti nuomos sutartį. Be to, ji negali būti kaltinama neinformavusi ieškovės, kad galutinis sutarties patvirtinimas priklauso nuo konsultacijų ir sprendimo priėmimo procedūros, nes atitinkamos taisyklės yra privalomos visiems subjektams, paskelbtos Oficialiajame leidinyje ir todėl žinomos visiems, o ypač ieškovei, kuri su jomis susipažino ankstesnių derybų metu. Tokiomis aplinkybėmis Komisija negali būti pripažinta elgusis prieštaraudama gerai valiai ginčijamose derybose dėl sutarties sudarymo, dėl kurių kilo ginčas.

78 Komisija taip pat pažymi, kad ji negali būti kaltinama atsiėmusi savo sutikimą sudaryti nuomos sutartį, nes, priešingai nei teigia ieškovė, ji niekada nebuvo jo davusi.

79 Komisija taip pat teigia nepažeidusi teisėtų lūkesčių apsaugos principo šios bylos aplinkybėmis. Iš tikrųjų ji niekada neskatino ieškovės patirti išlaidų atliekant remonto darbus ir nesukėlė jai teisėtų lūkesčių, kad nuomos sutartis bus sudaryta. Konkrečiai kalbant, ji nesuteikė jokio aiškaus patvirtinimo dėl konsultacijų ir

sprendimo priėmimo procedūros baigties. Atvirkščiai, derybininkas 2003 m. birželio 26 d. ranka padarytame įraše ir 2003 m. birželio 30 d. elektroniniame laiške nurodė išlygas dėl sutarties sudarymo. Be to, derybų metu jis nurodė ieškovei, kad jos pageidavimas patvirtinti sutartį per nustatytą terminą negali būti patenkintas, atsižvelgiant į įsipareigojimus laikytis konsultacijų ir sprendimo priėmimo procedūros.

80 Antra, Komisija ginčija, kad ieškovė pateikė reikiamus įrodymus dėl tiesioginio priežastinio neteisėto elgesio ir tariamos žalos ryšio. Dėl galimybės sudaryti sutartį praradimo žala, atsiradusi neįsikūrus pastate kelerius metus po derybų dėl sutarties sudarymo nutraukimo, negali būti laikoma normalia pastarųjų pasekme. Kalbant apie tiekėjų patirtas išlaidas, šią žalą savo elgesiu padarė pati ieškovė, nuspręsdama pateikti užsakymus tokiu metu, kai ji žinojo, kad sutartis dar nėra patvirtinta, ir nepaisydama derybininko pateiktų išlygų. Galiausiai dėl FREPM ir bendrovės *Fortis* darbuotojų patirtų išlaidų ieškovė neįrodė, kaip šios tariamos paslaugos prisidėjo prie derybų dėl nuomos sutarties.

81 Trečia, Komisija ginčija, kad ieškovė pateikė reikiamus įrodymus, jog egzistuoja reali ir tikra žala.

82 Bendrijos teisėje iš sutarties vykdymo tikėtino pelno praradimas negali būti atlyginamas nesant sutarties. Be to, šioje byloje ginčijamas atlyginimas už prarastą galimybę, nes ieškovė niekada neprarado galimybės išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims. Bet kuriuo atveju ieškovė nepagrindė tariamos žalos dydžio.

83 Kalbant apie tiekėjų reikalaujamas išlaidas, ieškovė neįrodė tariamos žalos tikrumo, t. y. apmokėjimo už medžiagas ir aplinkybės, kad jos buvo užsakytos ir nepanaudotos.

84 FREPM arba bendrovės *Fortis* patirtos išlaidos dėl derybų nėra laikomos atlygintina žala, nes Komisija turi teisę atsisakyti sudaryti viešojo pirkimo sutartį be įsipareigojimo atlyginti žalą. Be to, ieškovė nei pateikė pakankamai teisinių įrodymų, kad patyrė realią ir asmeninę žalą, nei įrodė tariamai žalai įvertinti naudojamų įrodymų tinkamumą.

85 Galiausiai ieškovė negalėtų reikalauti jokio atlyginimo dėl tariamos prarastos galimybės išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims, nes dėl nesudarytos sutarties prarastas pelnas nėra atlygintinas. Bet kuriuo atveju ji nepateikė įrodymų turėjusi realią galimybę išnuomoti pastatą trečiajam asmeniui derybų metu.

2. *Pirmosios instancijos teismo vertinimas*

86 Pagal nusistovėjusią Teisingumo Teismo praktiką tam, kad pagal EB 288 straipsnio antrąją pastraipą atsirastų Bendrijos deliktinė atsakomybė, turi būti įvykdytos kelios sąlygos, kaip antai institucijų veiksmų neteisėtumas, reali žala ir tiesioginis priežastinis ryšys tarp tariamų veiksmų ir atsiradusios žalos (1982 m. rugsėjo 29 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Oleifici Mediterranei prieš EEB*, 26/81, Rink. p. 3057, 16 punktas; 1996 m. liepos 11 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *International Procurement Services prieš Komisiją*, T-175/94, Rink. p. II-729, 44 punktas; 1996 m. spalio 16 d. Sprendimo *Efisol prieš Komisiją*, T-336/94, Rink. p II-1343, 30 punktas ir 1997 m. liepos 11 d. Sprendimo *Oleifici Italiani prieš Komisiją*, T-267/94, Rink. p. II-1239, 20 punktas).

87 Jei nėra tenkinama nors viena iš šių sąlygų, visą ieškinį reikia atmesti, nesant reikalo nagrinėti kitų minėtos atsakomybės atsiradimo sąlygų (2002 m. vasario 20 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Förde-Reederei prieš Tarybą ir Komisiją*, T-170/00, Rink. p. II-515, 37 punktas), be to, Pirmosios instancijos teismas neprivalo nagrinėti Bendrijos atsakomybės sąlygų pagal nustatytą eilę (1999 m. rugsėjo 9 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Lucaccioni prieš Komisiją*, C-257/98 P, Rink. p. I-5251, 13 punktas).

a) Dėl tariamo neteisėto elgesio

Pirminės pastabos

88 Pirmiausia reikia apibūdinti kontekstą, kuriame vyko šios derybos dėl sutarties sudarymo.

89 Pagal Finansinio reglamento 104 straipsnį ir 2002 m. gruodžio 23 d. Komisijos reglamento (EB, Euratomas) Nr. 2342/2002, nustatančio Finansinio reglamento įgyvendinimo taisykles (OL L 357, p. 1) (toliau – Įgyvendinimo taisyklės), 116 straipsnio 7 dalį Bendrijos institucijos ir jų skyriai laikomi perkančiosiomis organizacijomis dėl jų pačių sąskaita sudarytų viešojo pirkimo sutarčių.

90 Finansinio reglamento 88 straipsnio 1 dalyje nurodyta, jog viešieji pirkimai yra atlygintinės sutartys, kurias raštu sudaro susitariančioji institucija, kad už tam tikrą kainą, visą ar iš dalies sumokėtą iš biudžeto, jai būtų tiekiamas kilnojamasis ar nekilnojamasis turtas, vykdomi darbai arba teikiamos paslaugos. Pagal tą patį straipsnį šie pirkimai apima ir pastato pirkimo arba nuomos sutartis.

91 Šioje byloje nėra ginčijama, kad tarp ieškovės pagal Belgijos teisę įsteigtos nekilnojamojo turto bendrovės ir Europos Bendrijos turėjo būti sudaryta nuomos sutartis ir kad jos objektas buvo pastatyto pastato, t. y. *City Center* pastato B 1, nuoma Komisijos, kuri pageidavo į ji perkelti kai kuriuos savo skyrius, vardu.

92 Iš to, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad Komisija šioje byloje veikė kaip „susitariančioji institucija" Finansinio reglamento 104 straipsnio ir Įgyvendinimo taisyklių 116 straipsnio 7 dalies prasme ir kad nuomos sutartis turi būti priskiriama „viešiesiems pirkimams" Finansinio reglamento 88 straipsnio 1 dalies prasme arba, tiksliau tariant, „nekilnojamojo turto pirkimui" Įgyvendinimo taisyklių 116 straipsnio 1 dalies prasme.

93 Nors šiuo metu nebūtina pareikšti nuomonės dėl Finansinio reglamento pirmos dalies V antraštinės dalies ir Įgyvendinimo taisyklių teisėtumo (žr. atitinkamai 114–117 ir 118–125 punktus), reikia konstatuoti, kad nuomos sutarčiai buvo taikomos šios nuostatos, kurios reguliuoja Bendrijos institucijos vardu atliekamų viešojo pirkimo vykdymo procedūras, įskaitant nekilnojamojo turto pirkimus (šiuo klausimu žr. 2005 m. liepos 6 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *TQ3 Travel Solutions Belgium prieš Komisiją*, T-148/04, Rink. p. II-2627, 1 punktą).

94 Įgyvendinimo taisyklių 126 straipsnio 1 dalis nurodo, kad vykdydamos nekilnojamojo turto pirkimus susitariančiosios institucijos derybų procedūrą be pirkimo vertės apribojimo ir be išankstinio sutarties skelbimo gali taikyti ištyrusios vietos rinką. Tokios procedūros metu perkančioji organizacija gali laisvai pasirinkti bendrovę arba bendroves, kurias ji pageidauja kviesti į derybas.

95 Šioje byloje turima medžiaga patvirtina, kad Komisija pasirinko vykdyti derybų procedūrą be išankstinio sutarties skelbimo ir ištyrusi vietos rinką, siekdama patenkinti dalies savo darbuotojų perkėlimo poreikius.

96 Ieškovės pateiktus kaltinimus dėl neteisėtų veiksmų reikia analizuoti konkrečiame šios viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūros kontekste.

Dėl teisėtai duoto sutikimo atšaukimo, nutraukimo priežasčių nepranešimo ir lengvabūdiško derybų prieš sutarties sudarymą vykdymo

97 Dėl pirmojo kaltinimo, kad Komisija nepaisė draudimo atšaukti teisėtai duotą sutikimą, pirmiausia reikia konstatuoti, jog jis pirmą kartą buvo pareikštas pateikiant dubliką. Pagal Procedūros reglamento 48 straipsnio 2 dalį proceso metu negalima pateikti naujų ieškinio pagrindų, išskyrus tuos atvejus, kai jie pagrindžiami teisinėmis arba faktinėmis aplinkybėmis, kurios tapo žinomos vykstant procesui.

98 Šioje byloje toks kaltinimas galėjo būti pareikštas 2004 m. liepos 5 d. pateikiant ieškinį. Iš tikrųjų bylos dokumentai rodo, kad 2003 m. rugsėjo 24 d. Komisijai adresuotame laiške ieškovė atsižvelgė į tai, kad OIB direktorius oficialiai ją informavo, jog „*City Center* projektas nebepatenka tarp dabartinių Komisijos prioritetų įrengiant pastarosios skyrius“. Taigi nuo šios datos jai buvo žinoma apie tariamą pažeidimą, tai yra draudimo atšaukti jos teisėtai duotą sutikimą nesilaikymą.

99 Dėl to reikia atmesti kaip nepriimtiną tokį pavėluotai šioje procedūroje pateiktą ieškovės kaltinimą.

100 Dėl kaltinimo, kad Komisija pažeidė geros valios principą ir piktnaudžiavo savo teise nesudaryti sutarties nepranešdama ieškovei tikrųjų savo sprendimo atsisakyti viešojo pirkimo, dėl kurio buvo prasidėjusios derybos dėl sutarties sudarymo, priežasčių ir vėliau nuspręsdama nesudaryti sandorio, reikia pažymėti, jog šios bylos aplinkybėmis jis yra susijęs su kaltinimu, kad nebuvo pateiktos sprendimo atsisakyti viešojo pirkimo priežastys. Iš tikrųjų pagal Finansinio reglamento 101 straipsnio antrąją pastraipą ir apskritai pagal bendrąją pareigą, išplaukiančią iš EB 253 straipsnio, pranešdama apie sprendimą atsisakyti sudaryti sutartį, kuriai ieškovė buvo pateikusi pasiūlymą, Komisija buvo įpareigota jai pranešti apie šio sprendimo priežastis.

101 Vis dėlto reikia konstatuoti, kad ieškovė nenurodė jokios žalos (žr. 157 punktą), kuri galėjo atsirasti dėl priežastinio ryšio su Komisijos nepranešimu apie sprendimo atsisakyti sudaryti sutartį priežastis ir kartu nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo. Dėl to šioje byloje nėra įvykdytos sąlygos, susijusios su žalos ir priežastinio ryšio tarp žalos ir Bendrijos institucijos veiksmų buvimu, kurios yra būtinos Bendrijos deliktinei atsakomybei atsirasti (žr. 86 ir 87 punktus). Taigi dėl šių tariamų neteisėtų veiksmų Bendrijos deliktinė atsakomybė negalėjo atsirasti.

102 Dėl šios priežasties kaltinimą dėl nepranešimo apie derybų dėl sutarties sudarymo nutraukimo priežastis reikia atmesti kaip neturintį pagrindo.

103 Taip pat turi būti atmestas kaltinimas, kad Komisija pažeidė geros valios principą ir piktnaudžiavo savo teise nesudaryti sutarties lengvabūdiškai vykdydama derybas dėl sutarties sudarymo, kurias ji vėliau nutraukė. Šis kaltinimas paremtas hipoteze, kad derybų dėl sutarties sudarymo nutraukimą lėmė vien tarnautojų priešinimasis dėl pastato vietos, kuri Komisijai buvo žinoma pradedant derybas. Vis dėlto šio spėjimo pagrįstumas nėra patvirtintas. Iš dubliko ir bylos medžiagos, atvirkščiai, galima spręsti, kad derybos prieš sutarties sudarymą buvo nutrauktos dėl būtent su pastato geografine vieta susijusių techninių problemų, nurodytų kai kurių kontrolės institucijų (žr. 20 punktą), į kurias buvo kreiptasi vidaus kontrolės ir sprendimo priėmimo procedūros metu.

104 Taigi spręsti, ar šioje byloje Komisija elgėsi neteisėtai, reikia nagrinėjant kitus ieškovės pareikštus kaltinimus.

Dėl pavėluoto pranešimo apie sprendimą nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo, nepranešimo apie vidaus sprendimo priėmimo taisykles ir suteiktų užtikrinimų dėl nuomos sutarties sudarymo ir (arba) atsakomybės už susijusias investicijas pripažinimo

105 Kalbant apie neteisėto elgesio sąlygą, remiantis Teisingumo Teismo praktika, reikia nustatyti pakankamai akivaizdų teisės normos, kuria siekiama suteikti teisių asmenims, pažeidimą (2000 m. liepos 4 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Bergaderm ir Goupil prieš Komisiją*, C-352/98 P, Rink. p. I-5291, 42 punktas). Lemiamas kriterijus pripažįstant, kad Bendrijos teisės pažeidimas pakankamai akivaizdus, yra aiškus ir rimtas atitinkamos Bendrijos institucijos savo diskrecijos ribų pažeidimas. Kai šios institucijos diskrecija yra tik labai nedidelė ar jos iš viso nėra, paprasčiausio Bendrijos teisės pažeidimo gali pakakti pakankamai akivaizdžiam

pažeidimui pripažinti (2002 m. gruodžio 10 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Komisija prieš Camar ir Tico*, C-312/00 P, Rink. p. I-11355, 54 punktas; 2001 m. liepos 12 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Comafrica ir Dole Fresh Fruit Europe prieš Komisiją*, T-198/95, T-171/96, T-230/97, T-174/98 ir T-225/99, Rink. p. II-1975, 134 punktas).

106 Dėl Teisingumo Teismo praktikoje įtvirtintų kriterijų pirmiausia svarbu išanalizuoti, ar ieškovės nurodyti pažeidimai yra susiję su teisės normomis, suteikiančiomis teisių asmenims. Šiuo klausimu reikia pabrėžti, kad prieštaravimas dėl piktnaudžiavimo teise, kilusio dėl aplinkybių, susijusių su atsisakymu sudaryti sutartį ir nutrauktomis derybomis dėl sutarties sudarymo, ieškovės pagrindime neturi jokios savarankiškos reikšmės kaltinimo geros valios principo pažeidimu atžvilgiu. Taigi prieštaravimas dėl piktnaudžiavimo teise šioje byloje yra susijęs su pastaruoju kaltinimu.

— Dėl tariamai pažeistų normų pobūdžio

107 Bylose, kuriose buvo priimti 1960 m. liepos 15 d. Sprendimas *Von Lachmüller ir kt. prieš EEB Komisiją* (43/59, 45/59 ir 48/59, Rink. p. 933, 956 punktas) ir 1960 m. gruodžio 16 d. Sprendimas *Fiddelaar prieš EEB Komisiją* (44/59, Rink. p. 1077, 1099 punktas), Teisingumo Teismas nustatė, kad Bendrijos viešosios institucijos veiksmai administraciniais ir sutartiniais klausimais visuomet turi atitikti geros valios principą. Iš Bendrijos teismų praktikos taip pat išplaukia taisyklė, kad asmenys negali piktnaudžiauti remdamiesi Bendrijos teisės normomis (šiuo klausimu žr. 1974 m gruodžio 3 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Van Binsbergen*, 33/74, Rink. p. 1299, 13 punktą; 1985 m. sausio 10 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Leclerc ir kt.*, 229/83, Rink. p. 1, 27 punktą; 1988 m. birželio 21 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Lair*, 39/86, Rink. p. 3161, 43 punktą; 1993 m. kovo 3 d. Teisingumo Teismo sprendimo *General Milk Products*, C-8/92, Rink. p. I-779, 21 punktą; 1994 m. spalio 5 d. Teisingumo Teismo sprendimo *TV10*, C-23/93, Rink. p. I-4795,

21 punktą; 1998 m. gegužės 12 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Kefalas ir kt.*, C-367/96, Rink. p. I-2843, 20 punktą; 2000 m. kovo 23 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Diamantis*, C-373/97, Rink. p. I-1705, 33 punktą ir 2006 m. vasario 21 d. Teisingumo teismo sprendimo *Halifax ir kt.*, C-255/02, Rink. p. I-1609, 69 punktą). Derybose dėl sutarties tarp Bendrijos viešosios institucijos ir konkurso dalyvio vykdant viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūrą šios teisės normos atitinkamam konkurso dalyviui suteikia teisių ir nustato tam tikrus perkančiosios organizacijos, kuri nusprendžia atsisakyti viešojo pirkimo ir nesudaryti sutarties, veiksmų apribojimus.

108 Be to, iš teismo praktikos išplaukia, kad teisėtų lūkesčių apsaugos arba jų laikymosi principas yra bendrasis Bendrijos teisės principas, suteikiantis teisių asmenims (1992 m. gegužės 19 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Mulder ir kt. prieš Tarybą ir Komisiją*, C-104/89 ir C-37/90, Rink. p. I-3061, 15 punktas; 2001 m. gruodžio 6 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Emesa Sugar prieš Tarybą*, T-43/98, Rink. p. II-3519, 64 ir 87 punktai). Taikant viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūrą teisėtų lūkesčių apsaugos principas suteikia teisių bet kuriam konkurso dalyviui, kuris atsiduria situacijoje, leidžiančioje manyti, jog Bendrijos institucija, suteikdama konkrečių garantijų, sukėlė jam pagristų lūkesčių (šiuo klausimu žr. 1998 m. gruodžio 17 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą*, T-203/96, Rink. p. II-4239, 74 ir paskesnius punktus).

109 Atsižvelgiant į pateiktus argumentus, reikia konstatuoti, kad šioje byloje ieškovė remiasi asmenims teisių suteikiančių normų pažeidimu.

110 Antra, pagal Teisingumo Teismo praktikoje išdėstytus kriterijus reikia nustatyti Komisijos turėtą pasirinkimo laisvę, ypač pagal Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmąją pastraipą, atsisakyti sudaryti sutartį ir dėl to nutraukti vykdytas derybas.

— Dėl Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmosios pastraipos apimties, pobūdžio, teisėtumo ir galiojimo

111 Iš finansinio reglamento 101 straipsnio pirmosios pastraipos visų pirma išplaukia, kad vykdydama viešojo pirkimo sutarčių sudarymą derybų būdu perkančioji organizacija turi labai didelę diskreciją atsisakyti sudaryti sutartį, o kartu ir nutraukti pradėtas derybas dėl sutarties sudarymo (šiuo klausimu ir pagal analogiją žr. 1999 m. rugsėjo 16 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Fracasso ir Leitschutz*, C-27/98, Rink. p. I-5697, 23–25 punktus ir 108 punkte minėto sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 54 punktą).

112 Tai reiškia, kad norėdama patenkinti sąlygą dėl neteisėto elgesio buvimo, ieškovė turi ne vien įrodyti, kad Komisija pažeidė teisės normas, kuriomis remiasi ieškovė, atsižvelgiant į su sprendimu atsisakyti sudaryti sutartį ir dėl to nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo susijusias aplinkybes, tačiau papildomai įrodyti, kad šis pažeidimas yra akivaizdus ir rimtas šiai institucijai taikomų diskrecijos ribų pažeidimas.

113 Šios išvados nepanaikina šioje byloje ieškovės pateikti argumentai ar išimtys.

114 Dėl ieškovės argumento, kad, kaip ir kitos Finansinio reglamento pirmos dalies V antraštinės dalies nuostatos, šio reglamento 101 straipsnio pirmoji pastraipa nėra taikoma nuomos sutarties sudarymui, nes ji tik nustato Bendrijos institucijų vidaus organizavimo priemones, kurios dėl savo pobūdžio negali būti teisinių pasekmių tretiesiems asmenims šaltinis, užtenka konstatuoti, kad šiame straipsnyje, visai

priešingai, yra teisinių nurodymų, kurie EB 249 straipsnio prasme yra norminio pobūdžio, privalomi ir tiesiogiai taikomi objektyvioje situacijoje, kurią jie reguliuoja.

115 Iš baigiamųjų Finansinio reglamento nuostatų aišku, kad, kaip ir visos jo nuostatos, 101 straipsnio pirmosios pastraipos nuostatos yra privalomos visos ir tiesiogiai taikomos visose valstybėse narėse. Jos buvo paskelbtos Oficialiajame leidinyje, kaip teisės aktai, kurių paskelbimas yra jų taikymo sąlyga.

116 Be to, iš Finansinio reglamento 24 konstatuojamosios dalies išplaukia, kad 101 straipsnio pirmoji pastraipa reguliuoja viešuosius pirkimus, kuriuos Bendrijos institucijos vykdo savo pačių sąskaita. Taigi jau pats šio straipsnio tikslas yra daryti tiesioginį teisinį poveikį visiems tretiesiems asmenims, kurie pateikia pasiūlymus šiems pirkimams. Taip pat reikia pažymėti, kad 101 straipsnio pirmoji pastraipa tiksliai nustato perkančiosios organizacijos teises santykiuose su konkurso dalyviais viešuosiuose pirkimuose. Be to, kaip teisingai pažymi Komisija, šios normos neturėtų jokios prasmės ir apimties, jei tai būtų paprastos tik tarp institucijų galiojančios taisyklės. Taigi iš 101 straipsnio pirmosios pastraipos turinio galima daryti išvadą, kad jos tikslas yra sukelti teisinių pasekmių tretiesiems asmenims, teikiantiems pasiūlymus viešajame pirkime, kurį Bendrijos institucija vykdo savo pačios sąskaita, ir kad šiuo atžvilgiu ji yra norminio pobūdžio.

117 Šioje byloje 101 straipsnio pirmosios pastraipos nuostatos galiojo ieškovės atžvilgiu ir taikytinos šioje byloje nagrinėjamoje viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūroje, nes derybos dėl sutarties sudarymo prasidėjo po Finansinio reglamento paskelbimo ir įsigaliojimo datos. Iš tikrųjų pastarasis buvo paskelbtas Oficialiajame leidinyje 2002 m. rugsėjo 16 d. ir pagal jo 187 straipsnio nuostatas įsigaliojo nuo 2003 m. sausio 1 d., o derybos dėl sutarties sudarymo prasidėjo tik 2003 m. gegužės mėnesį.

118 Be to, reikia atmesti prieštaravimus dėl neteisėtumo, kuriais ieškovė remiasi siekdama įrodyti, kad Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmoji pastraipa ir kitos šio reglamento pirmosios dalies V antraštinės dalies nuostatos nėra taikytinos šioje byloje.

119 Reikia priminti, kad Bendrijos kompetencijos sistemos kontekste teisinio pagrindo teisės aktui parinkimas turi būti grindžiamas objektyviais kriterijais, kuriems gali būti taikoma teisminė kontrolė ir kuriems, *inter alia*, priskirtinas teisės akto tikslas ir turinys (žr. 1996 m. lapkričio 12 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Jungtinė Karalystė prieš Tarybą*, C-84/94, Rink. p. I-5755, 25 punktą ir minimą teismo praktiką).

120 EB 279 straipsnis numato, kad „Taryba, remdamasi Komisijos pasiūlymu ir pasikonsultavusi su Europos Parlamentu bei gavusi Audito Rūmų nuomonę, vieningai (priima) finansinius reglamentus, pirmiausia nurodančius biudžeto sudarymo ir vykdymo bei sąskaitų pateikimo ir audito tvarką“. Šis straipsnis suteikia Tarybai bendrąją kompetenciją nustatyti taisykles, reglamentuojančias visą EB sutarties apimamą biudžeto sritį, kuriai priklauso ne vien su biudžeto sudarymu ir įgyvendinimu ar sąskaitų pateikimu ir tikrinimu susijusios procedūros, bet ir, kaip tai parodo termino „pirmiausia“ vartojimas, visi kiti glaudžiai susiję klausimai.

121 Kaip nurodoma Finansinio reglamento 88 straipsnio 1 dalyje, jis reglamentuoja viešuosius pirkimus, visiškai ar iš dalies finansuojamus iš Bendrijos biudžeto. Vykdant Bendrijos viešuosius pirkimus sutarties sudarymas sukelia pareigą (teisinį įsipareigojimą), iš kurios atsiranda išlaidos, apmokamos biudžeto sąskaita (biudžetinis įsipareigojimas). Pagal biudžeto vieningumo ir teisingumo principą į biudžetą turi būti įtrauktos teisinį įsipareigojimą atitinkančios išlaidos. Šiuo atžvilgiu

Bendrijos institucijų savo pačių sąskaita vykdomi viešieji pirkimai ir atitinkamų sutarčių sudarymas yra glaudžiai susiję su biudžeto išlaidų dalies įgyvendinimu.

122 Nors pagal bendrą taisyklę viešojo pirkimo reglamentavimas nėra laikomas sudėtine biudžeto teisės dalimi, kuri yra suprantama siauriau, reikia pažymėti, kad Bendrijos teisėje iš EB sutarties finansinių nuostatų išplaukiančių principų, pirmiausia skaidrumo ir patikimo finansų valdymo principų, laikymasis pateisina tai, kad Bendrijos institucijų savo pačių sąskaita vykdomiems viešiesiems pirkimams, kurie gali būti susiję su biudžeto vykdymu, būtų taikomos skaidrios ir Bendrijos lėšų apsaugos procedūrų laikymąsi užtikrinančios taisyklės. Be to, nors daugeliu atvejų finansų ar biudžeto teisė nesukuria teisių ar pareigų viešajam sektoriui nepriklausantiems asmenims, niekas neužkerta kelio tokioms taisyklėms sukurti teisinių pasekmių tretiesiems asmenims, kurie sutinka pateikti pasiūlymą Bendrijos viešajam pirkimui, visiškai ar iš dalies finansuojamam iš Bendrijos biudžeto.

123 Būtent Finansinio reglamento 89 straipsnyje nurodoma, kad šio reglamento pirmosios dalies V antraštinės dalies nuostatų, papildytų atitinkamomis Įgyvendinimo taisyklių nuostatomis, tikslas ir uždavinys yra toks, kad visi viešieji pirkimai, visiškai ar iš dalies finansuojami iš biudžeto, būtų sudaromi laikantis skaidrumo, proporcingumo, vienodų sąlygų ir nediskriminavimo principų ir kad visos viešojo pirkimo sutartys būtų sudaromos siekiant užtikrinti kuo didesnę konkurenciją, išskyrus atvejus, kai taikoma derybų procedūra. Taip šiomis nuostatomis siekiama Bendrijos institucijų savo pačių sąskaita vykdomiems viešiesiems pirkimams taikyti skaidrias ir Bendrijos lėšų apsaugos procedūrų laikymąsi užtikrinančias taisykles.

124 Iš to, kas išdėstyta, galima daryti išvadą, kad EB 279 straipsnis yra tinkamas teisinis pagrindas priimti Finansinio reglamento pirmos dalies V antraštinės dalies nuostatas. Be to, reikia konstatuoti, kad priimdama minėtas taisykles Taryba veikė EB 279 straipsnio jai suteiktos kompetencijos pagrindu ir jos ribose.

125 Dėl ieškovės argumentų, kad Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmoji pastraipa pažeidžia EB 288 straipsnį, neteisėtai atleisdama Komisiją nuo dalies jos atsakomybės, užtenka konstatuoti, kad teise atsisakyti viešojo pirkimo ir nesudaryti su jais susijusios sutarties buvo pasinaudota nepažeidžiant EB 288 straipsnio antrosios pastraipos taikymo. Galima daryti išvadą, kad nors Komisija turi didelę diskreciją nutraukti derybas, jai vis tiek gali atsirasti Bendrijos deliktinė atsakomybė, kai iš pačių nutraukimo aplinkybių paaiškėja, jog tai darydama Komisija veikė neteisėtai EB 288 straipsnio antrosios pastraipos prasme.

126 Galiausiai dėl ieškovės argumentų, kad Komisija negalėjo jos atžvilgiu taikyti Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmojoje pastraipoje įtvirtintos taisyklės, nes ji pati nesilaikė to paties straipsnio antrosios pastraipos nuostatų, kurios numato pareigą suinteresuotiesiems konkurso dalyviams nurodyti viešojo pirkimo atsisakymo priežastis, reikia konstatuoti, kad pastaroji nuostata iš tikrųjų numato, kad sprendimas atsisakyti viešojo pirkimo turi būti motyvuotas ir apie jį turi būti informuoti kandidatai arba konkurso dalyviai. Taip išreikštos pareigos motyvuoti pažeidimas gali būti pagrindas panaikinti sprendimo atsisakyti viešojo pirkimo ir nesudaryti sutarties teisėtumą. Kita vertus, šiame etape tai negali užkirsti kelio taikyti nuostatas, kurios dėl savo norminio pobūdžio šioje byloje yra skirtos taikyti sudarant nuomos sutartį.

— Dėl geros valios principo ir draudimo piktnaudžiauti teise pažeidimo

127 Pirmiausia atsižvelgiant į anksčiau nurodytus kriterijus (112 punktas) reikia ištirti ieškovės skundą, kad daugiau kaip du mėnesius vykdydama derybas, žinodama, kad jos pasmerktos žlugti, Komisija viršijo ribas, kurios šioje byloje jos teisei nesudaryti sutarties nustatytos taikant geros valios principą ir draudimą piktnaudžiauti teise.

128 Pirma, svarbu priminti, kad Komisija 2003 m. rugsėjo 24 d. informavo ieškovę apie sprendimą atsisakyti viešojo pirkimo ir kartu nutraukė derybas dėl sutarties sudarymo (žr. 98 punktą).

129 Šios išvados nepaneigia Komisijos argumentai, kad ginčijama informacija buvo pateikta ieškovei liepos mėnesio pradžioje per vykusį susitikimą. Be konkretumo trūkumo, šie argumentai nėra pagrįsti jokiais įrodymais ir jiems prieštarauja 2003 m. liepos mėnesį OIB ir bendrovės *Fortis* siųsti laiškai. Nors laiškuose minimas sutarties patvirtinimo vėlavimas ar sustabdymas, juose nėra jokios nuorodos į visišką sutarties atsisakymą. Atvirkščiai, iš laiškų matyti, kad 2003 m. liepos 14 d. derybininkas nurodė savo derybų partnerei, jog pats nuomos sutarties sudarymo klausimas iki šiol nėra kvestionuojamas. Be to, 2003 m. liepos 23 d. bendrovės *Fortis* gautame laiške derybininkas dar pranešė, kad ją informuos apie kitus būsimus pasikeitimus šiuo klausimu.

130 Taip pat reikia nustatyti datą, kurią Komisija priėmė sprendimą atsisakyti viešojo pirkimo. Ieškovė teigia, kad šis sprendimas buvo priimtas 2003 m. liepos mėnesį, tačiau negalėjo pateikti jokių tai patvirtinančių įrodymų. Vis dėlto iš Komisijos rašytinių pastabų matyti, kad „2003 m. liepos pradžioje“ ir „dėl visų procedūros metu atsiradusių sunkumų, (ji) galiausiai nusprendė atsisakyti nuomotis (pastatą)“. Iš tų pačių rašytinių pastabų išplaukia, kad liepos mėnesį „OIB bandė surasti alternatyvų (pastato nuomai) sprendimą, kuris leistų persikraustyti per kuo trumpesnį laiką, ir kad dėl to buvo pradėtos derybos su kitais galimais nuomotojais“. Be to, iš procedūros metu Komisijos pateiktų dokumentų paaiškėja, kad 24 punkte minėtame 2003 m. liepos 16 d. susitikime, atsižvelgdama į dviejų mėnesių vėlavimą įsikelti į pastatą, BPG nusprendė rimtai ir labai greitai išanalizuoti galimybę išsinuomoti pastatą M ir dėl to sustabdyti pastato vidaus remontui pateiktus užsakymus. Atsakydama į Pirmosios instancijos teismo pateiktus klausimus Komisija patvirtino,

kad po BPG tyrimo „OIB galiausiai pradėjo konsultacijų ir sprendimo priėmimo procedūrą dėl pastato M“. Taigi reikia konstatuoti, kad 2003 m. liepos 16 d. Komisija priėmė sprendimą atsisakyti viešojo pirkimo, dėl kurio ji derėjosi su ieškove, ir pradėti naujas derybas dėl kito pastato.

131 Atsižvelgiant į daugiau kaip dviejų mėnesių laikotarpį nuo sprendimo priėmimo iki ieškovės informavimo apie jį, reikia konstatuoti, kad Komisija pavėlavo informuoti savo derybų partnerę apie sprendimą atsisakyti viešojo pirkimo. Ji taip pat tęsė derybas dėl sutarties sudarymo, žinodama, kad jos pasmerktos žlugti, ir taip atėmė iš ieškovės galimybę ieškoti kito pastato nuomininko nuo 2003 m. liepos 16 dienos. Toks Komisijos elgesys vykdant nekilnojamojo turto pirkimą tik su ieškove dėl nekilnojamojo turto, kuris dėl derybų dėl sutarties sudarymo buvo įšaldytas, pažeidžia geros valios principą ir patvirtina Komisiją piktnaudžiavus savo teise nesudaryti sutarties.

132 Atsižvelgiant į teisės nuostatas, kurių pažeidimas buvo konstatuotas, toks pažeidimas šioje byloje turi būti pripažintas rimtu ir aiškiu nepaisymu Komisijos diskrecijai nustatytų ribų naudotis savo teise atsisakyti vykdomų viešojo pirkimo derybų su ieškove ir kartu nutraukti su ja vykdomas derybas.

133 Antra, reikia išnagrinėti kaltinimą, kad šioje byloje Komisija peržengė teisines ribas, geros valios principo ir draudimo piktnaudžiauti nustatytas įgaliojimams nesudaryti sutarties, kai po 2003 m. birželio 16 d. sutarties projekto gavimo nepranešė negalėsianti jam pritarti dėl vidaus patvirtinimo procedūros privalomų nuostatų, tačiau, atvirkščiai, pasirašė lydraštį, žinodama, kad šiuo pagrindu ieškovė pateiks su remonto darbais susijusius užsakymus. Iš esmės šiuo kaltinimu ieškovė teigia, kad Komisija nutraukė derybas prieš sutarties sudarymą po to, kai nesuteikdama pakankamai informacijos suklaidino ieškovę dėl savo iš tikrųjų prisiimtų įsipareigojimų apimties, tuo padarydama jai žalos. Šie argumentai kelia klausimą, ar geros valios principas šioje byloje nustato pareigą Komisijai pateikti savo partnerei

konkrečią informaciją dėl įsipareigojimų, kuriuos ji iš tikrųjų prisiėmė derybose dėl sutarties sudarymo.

134 Pirmiausia reikia pažymėti, kad, remiantis geros valios principu arba draudimu piktnaudžiauti teise, Komisijos pareiga pateikti konkrečią informaciją ieškovei galėtų atsirasti tik, jei ši informacija pastarajai buvo neprieinama arba bent jau labai sunkiai prieinama.

135 Taikydama Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmąją pastraipą Komisija galėjo atsisakyti viešojo pirkimo ir sudaryti nuomos sutartį iki pastarosios pasirašymo dienos. Dėl to Komisija negali būti laikoma teisiškai įpareigota sutarties nuostatų iki šios datos. Be to, kaip jau buvo nurodyta 117 punkte, šio straipsnio nuostatos galiojo ir buvo taikytinos ieškovės atžvilgiu. Dėl to galima konstatuoti, jog net Komisijai nepateikus konkrečios informacijos ieškovė žinojo ar turėjo žinoti, kad Komisija iki sutarties pasirašymo dienos galėjo atsisakyti sutarties neturėdama atlyginti žalos, nes teisinis įsipareigojimas formaliai atsirastų tik Komisijai pasirašius sutartį. Vis dėlto šalys neginčija, kad šioje byloje formaliai sutartis niekada nebuvo pasirašyta.

136 Taigi galima konstatuoti, kad ieškovė šioje byloje nepagrįstai remiasi geros valios principo ir draudimo piktnaudžiauti teise pažeidimu, kurie atsiranda vien dėl to, kad Komisija nepateikė informacijos apie jos iš tikrųjų prisiimtus įsipareigojimus derybų dėl sutarties sudarymo metu.

137 Atsižvelgiant į visa tai, kas pasakyta, galima konstatuoti, kad Komisija pakankamai akivaizdžiai pažeidė geros valios principą ir piktnaudžiavo savo teise nesudaryti sutarties, pavėluotai informuodama ieškovę apie savo sprendimą nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo.

— Dėl teisėtų lūkesčių apsaugos principo pažeidimo

138 Pagal teismo praktiką teisė remtis teisėtų lūkesčių apsauga suteikiama kiekvienam asmeniui, esančiam tokioje situacijoje, kurioje Bendrijos administracija, suteikdama jam konkrečių garantijų, sukėlė jam pagrįstų lūkesčių. Tokias garantijas, neatsižvelgiant į jų pateikimo formą, sudaro tiksli, nesąlyginė ir tikrovę atitinkanti informacija iš kompetentingų ir patikimų šaltinių. Tačiau šio principo pažeidimu negalima remtis tuo atveju, kai administracija tikslių garantijų nesuteikė (žr. 2003 m. kovo 19 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Innova Privat-Akademie prieš Komisiją*, T-273/01, Rink. p. II-1093, 26 punktą ir minimą Teisingumo Teismo praktiką). Be to, iš nusistovėjusios teismo praktikos išplaukia, kad garantijos, suteiktos neatsižvelgiant į taikytinas teisės normas, net jei būtų įrodytos, suinteresuotajam asmeniui teisėtų lūkesčių sukurti negali (žr. su viešąja tarnyba susijusią teismo praktiką: 1986 m. vasario 6 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Vlachou prieš Audito rūmus*, 162/84, Rink. p. 481, 6 punktą; 1990 m. kovo 27 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Chomel prieš Komisiją*, T-123/89, Rink. p. II-131, 30 punktą ir 1991 m. gegužės 7 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Jongen prieš Komisiją*, T-18/90, Rink. p. II-187, 34 punktą).

139 Be to, pagal nusistovėjusią teismų praktiką, atsižvelgiant į kiekvienos konkrečios bylos aplinkybes, ūkio subjektai turi iš esmės prisiimti su savo veikla susijusią ekonominę riziką. Konkurso atveju į šią ekonominę riziką patenka, be kita ko, su pasiūlymo pateikimu susijusios išlaidos. Todėl tokias išlaidas padengia pati įmonė, kuri nusprendė dalyvauti procedūroje, nes dalyvavimas konkurse neužtikrina, kad jis bus laimėtas (108 punkte minėto sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 75 punktas). Vis dėlto, jei prieš išrenkant nagrinėjamo pirkimo nugalėtoją konkurso dalyvis perkančiosios organizacijos yra skatinamas iš anksto

padaryti negrįžtamų investicijų ir kartu viršyti nagrinėjamai veiklai būdingą riziką, kurią sudaro pasiūlymo pateikimas, gali kilti Bendrijos deliktinė atsakomybė (108 punkte minėto sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 76 punktas).

140 Šioje byloje ieškovė visų pirma remiasi tuo, kad Komisija jos neinformavo apie savo turimą teisę nutraukti sutartį iki jos pasirašymo be jokio žalos atlyginimo.

141 Vis dėlto, kaip buvo nurodyta 117 ir 135 punktuose, ieškovė, net ir negavusi konkrečios informacijos, turėjo žinoti, kad Komisija turėjo teisę iki sutarties sudarymo nutraukti sutartį neprivalėdama atlyginti žalos ir kad teisinis įsipareigojimas galėjo atsirasti tik Komisijai pasirašius sutartį. Taigi ji negalėjo turėti tikslių garantijų, dėl kurių atsirastų pagrįstų lūkesčių, kad bus sudaryta nuomos sutartis, ir kurios būtų galėjusios atsirasti tik dėl Komisijos nutylėjimo apie minėtos sutarties sudarymui taikytinas nuostatas.

142 Antra, ieškovė remiasi tuo, kad 5 punkte minėtame 2003 m. birželio 6 d. susitikime derybininkas ją paskatino nedelsiant pradėti darbus. Šiuo klausimu užtenka konstatuoti, kad net jei derybininkas iš tikrųjų padarė jam priskiriamus pareiškimus, jie nebuvo tokio pobūdžio, kad paskatintų ieškovės nurodomų teisėtų lūkesčių atsiradimą. Iš tikrųjų iš 6 punkte minėtos 2003 m. birželio 11 d. elektroninio pašto žinutės matyti, kad po nagrinėjamo susitikimo bendrovė *Fortis* derybininkui dar kartą nurodė negalinti pagrįstai užsakyti darbų vykdymo, kol Komisija nepatvirtino nuomos sutarties sąlygų. Be to, rašytinėse pastabose pati ieškovė paaiškina, kad pateikdama tam tikras sąlygas 7 punkte minėtame savo 2003 m. birželio 16 d. laiške ji norėjo užsitikrinti derybose dalyvavusių šalių susitarimo įrodymą, negalėdama apsiriboti vien derybininko žodžiais 2003 m. birželio 6 d. susitikime. Atsižvelgiant į jos pačios pareiškimus, ieškovė negali teigti, kad derybininko pasiūlymas buvo tokio

pobūdžio, kad atsirado pagrįstų lūkesčių, jog sutartis bus sudaryta, ir ieškovė buvo paskatinta pateikti užsakymus dėl remonto darbų vykdymo.

143 Trečia, ieškovė teigia, kad Komisija daug kartų reikalavo nedelsiant užsakyti darbus, kad nuomos sutarties įsigaliojimo dieną būtų galima perkelti jos tarnautojus.

144 Iš bylos medžiagos ir ypač iš su Parlamentu sudaryto tarpinstitucinio bendradarbiavimo susitarimo matyti, kad patalpų perėmimo 2003 m. lapkričio 1 d. datos laikymasis buvo esminė Komisijos įsipareigojimo sąlyga. Tai reiškia, kad priimtas sprendimas sudaryti sutartį su ieškove ir nuomos sutarties sudarymas su ja iš esmės priklausė nuo pastarosios sugebėjimo pabaigti remonto darbus vėliausiai 2003 m. spalio 31 dieną.

145 Iš bylos medžiagos ir pačių Komisijos patvirtinimų matyti, kad iki 2003 m. liepos mėnesio vidurio Komisija dėl savo poreikio perkelti dalį darbuotojų derėjosi tik su ieškove. Tai reiškia, kad iki to momento Komisija ir, tiksliau tariant, OIB elgėsi ir veikė taip, lyg būtų priimtas sprendimas sudaryti sutartį su ieškove, o jos vykdytoja būtų ieškovė. Be to, iš procedūros metu Komisijos pateiktų dokumentų matyti, kad iki 2003 m. liepos 7 d., Personalo ir administracijos GD išvados pateikimo datos, OIB neturėjo priežasčių manyti, kad pirmiausia su pastato geografine padėtimi susijusios techninės problemos, kurias Komisija vėliau nurodė kaip derybų dėl sutarties sudarymo nutraukimo priežastis, galėjo sutrukdyti priimti sprendimą sudaryti sutartį su ieškove ir sudaryti nuomos sutartį.

146 Be to, iš bylos medžiagos matyti, kad prieš sužinodama apie Komisijos tuo pačiu metu su kitais Briuselio nekilnojamojo turto rinkos dalyviais vykdomas derybas ieškovė neturėjo jokio pagrindo manyti, kad kokios nors problemos, išskyrus darbų atlikimą per nustatytą terminą, galėtų sutrukdyti sudaryti nuomos sutartį. Iš tikrųjų tik šios procedūros metu, taigi po 2003 m. birželio 26 d., kuri nurodoma kaip teisėtų lūkesčių atsiradimo data, ieškovė galėjo sužinoti apie problemas, dėl kurių Komisija nusprendė nutraukti sutarties sudarymo procedūrą ir nesudaryti nuomos sutarties.

147 Atsižvelgiant į šias išvadas, reikia įvertinti ieškovės pateiktų įrodymų tinkamumą jos kaltinimams, kad Komisija ieškovę paskatino atlikti remonto darbus nelaukiant formalaus nuomos sutarties pasirašymo, pagrįsti.

148 Ieškovė teigia, kad derybininkas be jokių išlygų pasirašė 2003 m. birželio 16 d. laišką, kuriame nurodoma, jog gavusi pasirašytą laišką ieškovė, kaip derybininkas jos prašė, pateiks užsakymus remonto darbams nelaukdama formalaus nuomos sutarties pasirašymo (žr. 7 punktą). Komisija ginčija ieškovės kaltinimus ir nurodo, kad pastaroji pati ėmėsi iniciatyvos pradėti remonto darbus nelaukdama sutarties sudarymo ir taip sutiko prisiimti riziką, kad už remonto darbus jai nebus kompensuota taikant sutarties sąlygas.

149 Dėl OIB nereagavimo į 2003 m. birželio 16 d. laiške esančią nuorodą dėl Komisijos ieškovei pateikto prašymo pradėti remonto darbus nelaukiant formalaus nuomos sutarties pasirašymo reikia konstatuoti, kad derybininkas ne tik to neginčijo, bet ir stengėsi laikytis ieškovės pateiktų sąlygų dėl sutikimo nepažeisti privalomų terminų, už kurių praleidimą numatytos baudos, ir dėl užsakymų remonto darbams pateikimo nelaukiant formalaus nuomos sutarties pasirašymo. Aplinkybių visuma paneigia Komisijos teiginį, kad ieškovė neskatinama ėmėsi iniciatyvos ir pateikė užsakymus nelaukdama sutarties pasirašymo. Iš tikrųjų šios aplinkybės patvirtina, kad OIB

skatino ieškovę pateikti remonto darbams atlikti reikalingus užsakymus nelaukiant formalaus nuomos sutarties pasirašymo nurodydamas, jog Komisija grąžins už juos patirtas išlaidas, mokėdama papildomą nuomos mokestį.

150 Kaip teisingai nurodė ieškovė, skatinimą pradėti remonto darbus patvirtina kito OIB tarnautojo 2003 m. liepos 4 d. pateiktas pritarimas (žr. 18 punktą) bendrovės *Fortis* pasiūlymui dėl pastato statybų aikštelės apsaugos išlaidų valandos įkainio, kai šias išlaidas atitinkanti suma buvo numatyta remonto darbų biudžeto eilutėje „Statybų aikštelės įrengimas". Šis aiškus sutarimas patvirtina, kad OIB tarnautojai stengėsi patenkinti visas sąlygas, kurios leistų ieškovei atlikti remonto darbus nelaukiant formalaus sutarties pasirašymo.

151 2003 m. birželio 26 d. OIB ir galiausiai Komisijos išreikštas paskatinimas dėl ankstyvo remonto darbų atlikimo buvo tokio pobūdžio, kad ieškovei galėjo atsirasti teisėtų lūkesčių dėl to, kad Komisija jai atlygins ir prieš formalų nuomos sutarties pasirašymą padarytas investicijas.

152 Šių išvadų negali paneigti, kaip teigia Komisija, 2003 m. birželio 16 d. laiške S ranka padarytas įrašas, po kuriuo 2003 m. birželio 26 d. pasirašė derybininkas ir kuriame pateiktas klausimas, ar galima pateikti užsakymus. Iš tikrųjų, atsižvelgiant į nagrinėjamų žodžių dviprasmiškumą ir lakoniškumą, Komisijos aiškinimas, kad šis įrašas atspindi ieškovės abejones dėl galimybės be teisinės rizikos pateikti užsakymus 2003 m. birželio 26 d. susitarimo pagrindu, atrodo per daug spekuliatyvus ir abejotinas, kad galėtų būti patvirtintas. Kaip teisingai pažymi ieškovė, toks įrašas taip

pat gali būti aiškinamas kaip aiškus ir paprastas prašymas, kad užsakymai būtų pateikti nuo to laiko.

153 Įvertinus šios bylos aplinkybes reikia konstatuoti, kad ieškovė buvo Komisijos, kaip perkančiosios organizacijos, skatinama iš anksto padaryti negrįžtamų investicijų ir kartu viršyti nagrinėjamai veiklai, t. y. pasiūlymo viešojo pirkimo procedūroje pateikimui, būdingą riziką. Be to, reikia pripažinti, kad ieškovė elgėsi pagrįstai ir tikroviškai sutikdama iš anksto padaryti reikalingas investicijas, kurios leistų jai vykdyti nuomos sutartį laikantis Komisijos reikalavimų. Iš tikrųjų ieškovė iš anksto gavo konkrečias Komisijos garantijas, kad pastaroji jai atlygins išlaidas už remonto darbus, kuriuos ji turėtų atlikti neturėdama sutartinių garantijų.

154 Šios išvados nepaneigia aplinkybė, kad Komisija galėjo atsisakyti viešojo pirkimo ir kartu atsisakyti sudaryti sutartį neturėdama atlyginti žalos iki sutarties sudarymo dienos pagal Finansinio reglamento 100 straipsnio ir 101 straipsnio pirmosios pastraipos nuostatas. Iš tikrųjų tokios galimybės buvimas neužkerta kelio Komisijai savo elgesiu sudaryti įspūdžio savo partnerei, kad ji nepasinaudos šia galimybe konkrečiu atveju (šiuo klausimu ir pagal analogiją žr. 108 punkte minėto sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 54 ir 86 punktus).

155 Taigi reikia konstatuoti, kad Komisija pakankamai akivaizdžiai pažeidė teisėtų lūkesčių apsaugos principą nutraukdama derybas dėl sutarties sudarymo po to, kai paskatino ieškovę atlikti remonto darbus, kad ji būtų pasiruošusi išnuomoti pastatą nuo 2003 m. lapkričio 1 dienos.

156 Įvertinus visus pirmiau išdėstytus argumentus ir atsižvelgiant į neteisėto elgesio sąlygą, reikia konstatuoti, kad nutraukdama derybas dėl sutarties sudarymo Komisija elgėsi neteisėtai ir dėl to atsirado Bendrijos deliktinė atsakomybė, nes leido tęstis deryboms dėl sutarties sudarymo žinodama, kad jos pasmerktos žlugti ir po to, kai paskatino atlikti remonto darbus, reikalingus pradėti pastato nuomą nuo 2003 m. lapkričio 1 dienos. Likusioji ieškovės argumentų dalis turi būti atmesta kaip nepagrįsta.

b) Dėl tariamos žalos ir priežastinio neteisėto elgesio ir žalos ryšio

157 Ieškovė reikalauja atlyginti žalą už prarastą galimybę sudaryti sutartį, derybų dėl sutarties sudarymo metu patirtas išlaidas ir už prarastą galimybę šių derybų metu išnuomoti pastatą trečiajam asmeniui.

158 Šiuo klausimu svarbu priminti, kad EB 288 straipsnio antrąja pastraipa reikalaujamas priežastinis ryšys reiškia, jog yra tiesioginis priežasties ir pasekmės ryšys tarp Bendrijos veiksmų neteisėtumo ir tariamos žalos, t. y. kad žalą tiesiogiai sukelia minėti veiksmai (2003 m. gruodžio 17 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *DLD Trading prieš Tarybą*, T-146/01, Rink. p. II-6005, 72 punktas; šiuo klausimu taip pat žr. 1979 m. Teisingumo Teismo sprendimo *Dumortier frères ir kt. prieš Tarybą*, 64/76 ir 113/76, 167/78 ir 239/78, 27/79, 28/79 ir 45/79, Rink. p. 3091, 21 punktą; 1996 m. kovo 5 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Brasserie du pêcheur ir Factortame*, C-46/93 ir C-48/93, Rink. p. I-1029, 51 punktą ir 86 punkte minėto Pirmosios instancijos teismo sprendimo *International Procurement Services prieš Komisiją* 55 punktą).

159 Be to, reikia pabrėžti, kad pagal nusistovėjusią teismų praktiką pirmiausia ta šalis, kuri siekia pripažinti Bendrijos atsakomybę, turi pateikti aiškius įrodymus dėl

tariamos žalos buvimo ir dydžio bei nustatyti priežastinį šios žalos ir Bendrijos institucijų neteisėtų veiksmų ryšį (1998 m. gegužės 7 d. Teisingumo Teismo sprendimo *Somaco prieš Komisiją*, C-401/96 P, Rink. p. I-2587, 71 punktas ir 1995 m. rugsėjo 18 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Blackspur ir kt. prieš Tarybą ir Komisiją*, T-168/94, Rink. p. II-2627, 40 punktas).

160 Ieškovės pateiktus reikalavimus atlyginti žalą reikia išnagrinėti atsižvelgiant į šiuos argumentus.

Dėl prašymo atlyginti žalą už prarastą galimybę sudaryti sutartį

161 Šioje byloje vienašališkas derybų dėl sutarties nutraukimas priskirtinas perkančiosios organizacijos teisei nesudaryti nuomos sutarties pagal Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmosios pastraipos nuostatas. Dėl to ieškovė niekada nebuvo įgijusi teisės sudaryti šią sutartį. Be to, nesant sudaryto ir aiškaus susitarimo tarp šalių ieškovė negalėjo įgyti jokios teisės sutarties pagrindu, o kartu ir jokios teisės gauti iš sutarties tikėtino pelno.

162 Galima daryti išvadą, kad neteisėtas Komisijos elgesys, kuris kyla vien tik iš jos naudojimosi teise atsisakyti viešojo pirkimo ir vienašališkai nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo aplinkybių, negali būti laikomas žalos dėl prarastos galimybės sudaryti sutartį ir gauti tikėtino pelno, sudarius sutartį, atsiradimo priežastimi. Taigi ieškovės dėl neteisėtų veiksmų patirtos žalos negali sudaryti nei pelnas, kurį ji galėjo tikėtis gauti iš pastato nuomos, nei prarasta galimybė gauti tokį pelną (šiuo klausimu

žr. 108 punkte minėto sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 96 punktą).

163 Šios išvados nepaneigia ieškovės šioje byloje pateikti įrodymai. Pirma, ieškovės pateikti dokumentai, skirti patvirtinti jos reikalavimą, yra susiję tik su Belgijos ir Prancūzijos teise ir neįrodo, kad šiose teisės sistemose taikomas dėl nesudarytos sutarties negauto pelno atlyginimo principas. Atvirkščiai, šie dokumentai patvirtina, kad didžioji dalis mokslininkų prieštarauja tokiam sprendimui, kuris taip pat netaikomas ir teismų praktikoje. Antra, aplinkybė, kad šioje byloje ieškovės reikalaujamas žalos atlyginimas prilygsta tik daliai negauto pelno, negali paneigti minėtos išvados, nes bet kuriuo atveju toks atlyginimas, nors ir iš dalies, suteiktų galią sutarčiai, kuri niekada nebuvo sudaryta ir kurios pagrindu ieškovė niekada neįgijo jokių teisių.

164 Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ir nesant reikalo priimti sprendimo dėl kitų Komisijos pateiktų argumentų, reikia atmesti reikalavimą atlyginti žalą dėl prarastos galimybės sudaryti viešojo pirkimo sutartį ir ją vykdant gauti tikėtino pelno.

Dėl prašymo atlyginti patirtas sąnaudas ir išlaidas

165 Vadovaujantis Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmąja pastraipa, veltui konkurso dalyvio dėl dalyvavimo viešojo pirkimo procedūroje patirtos sąnaudos ir išlaidos iš esmės negali sudaryti nuostolių, grąžinamų priteisiant žalos atlyginimą (pagal analogiją žr. 1998 m. spalio 29 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *TEAM prieš Komisiją*, T-13/96, Rink. p. II-4073, 71 punktą ir 108 punkte minėto

sprendimo *Embassy Limousines & Services prieš Parlamentą* 97 punktą). Tačiau, siekiant nepažeisti teisinio saugumo ir teisėtų lūkesčių apsaugos principų, ši nuostata negali būti taikoma tuomet, kai dėl Bendrijos teisės pažeidimo, padaryto vykdant konkurso procedūrą, sumažėjo konkurso dalyvio galimybės jame nugalėti arba jis tiesiogiai dėl to patyrė nepagrįstų sąnaudų ar išlaidų (pagal analogiją žr. minėto sprendimo *TEAM prieš Komisiją* 72 punktą).

166 Dėl personalo išlaidų, kuriuos bendrovė *Fortis* patyrė derybose dėl sutarties sudarymo, reikia pažymėti, kad ieškovė nepateikė jokių įrodymų, leidžiančių konstatuoti, jog šios išlaidos atsirado tiesiogiai dėl neteisėtų Komisijos veiksmų. Be to, nebuvo nustatyta, o ir ieškovė netvirtina, kad šios išlaidos buvo patirtos tuo laikotarpiu, kai Komisija tęsė derybas dėl sutarties sudarymo žinodama, jog jos pasmerktos žlugti. Be to, nesant ieškovės šiuo klausimu pateiktų įrodymų, negalima įsitikinti, kad bendrovės *Fortis* personalo išlaidos nebuvo patirtos nepagrįstai ir neviršijo rizikos, būdingos teikiant pasiūlymą viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūroje.

167 Bet kuriuo atveju reikia konstatuoti, kad ieškinyje ieškovė tik įvertino žalos dydį, kuris atitiko bendrovės *Fortis* personalo išlaidas, patirtas derybose dėl sutarties sudarymo, ir nepateikė jokių įrodymų joms pagrįsti. Dubliko pateikimo stadijoje ji nurodė, kad šis įvertinimas buvo atliktas apskaičiavus dviejų bendrovės *Fortis* personalo narių S ir D deryboms dėl sutarties sudarymo skirtą laiką, atitinkamai 150 ir 100 valandų, ir įvertinus jų valandos įkainį, atitinkamai 62 ir 124 eurais, tačiau nepateikė jokių konkrečių ir detalių įrodymų šiuo klausimu. Tokio įvertinimo, kurio reikšmė ir patikimumas negali būti patikrinti nesant ieškovės pateiktų pakankamai konkrečių ir detalių įrodymų, nepakanka siekiant nustatyti žalos, atsiradusios dėl

bendrovės *Fortis* personalo išlaidų, kurių kompensacijos reikalaujama, buvimą ir apimtį.

168 Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, reikia atmesti kaip nepagrįstą ieškovės reikalavimą dėl bendrovės *Fortis* personalo išlaidų kompensavimo.

169 Dėl tiekėjų bendrovių A ir B reikalaujamų išlaidų reikia pažymėti, kad ieškovė tik teigia, kad atitinkami užsakymai buvo pateikti dėl teisėtų lūkesčių, jog bus sudaryta nuomos sutartis, kurie buvo pažeisti Komisijai nutraukus derybas dėl sutarties sudarymo. Kita vertus, nėra prieštaraujama, kad ši žala nėra priežastiniu ryšiu susijusi su konstatuotais geros valios principo pažeidimu ir piktnaudžiavimu teise (žr. 137 punktą). Kaip buvo nurodyta 153 punkte, ieškovė pagrįstai teigė, kad 2003 m. liepos 4 d. ji pateikė su remonto darbais susijusius užsakymus remdamasi teisėtais lūkesčiais, jog Komisija jai atlygins už šiuos darbus. Taigi, priešingai nei teigia Komisija, yra tiesioginis priežastinis ryšys tarp iš dėl taip pateiktų užsakymų atsiradusios žalos, kurios atlyginimo reikalauja ieškovė, ir neteisėtų veiksmų Komisijai pažeidus teisėtų lūkesčių apsaugos principą. Todėl tai pateisina tokių išlaidų kompensavimą.

170 Vis dėlto ieškovės pateikti įrodymai nėra teisiškai pakankami, kad būtų galima nustatyti dėl minėtų neteisėtų veiksmų jos tikrai patirtos žalos realumą ir apimtį. Pirma, savo reikalavimui pagrįsti ji pateikė tik paprastas tiekėjų pateiktas ir bendrovei *Fortis* adresuotas išlaidų sąmatas, iš kurių negalima nustatyti realiai ieškovės patirtos žalos. Antra, ji pripažino iki šiol dar negrąžinusi tiekėjams jokių šias išlaidų sąmatas atitinkančių sumų ir to nedarysianti, kol nebus priimtas sprendimas dėl šio ieškinio. Iš tikrųjų ji teigia, kad pagal su atitinkamais tiekėjais sudarytas sutartis mokėjimai buvo sustabdyti, kol Komisija jai išmokės kompensaciją. Vis dėlto

ieškovė nepateikė jokių jos kaltinimus pagrindžiančių įrodymų ir negalima paneigti, kaip teigia Komisija, kad mokėjimai nebuvo atlikti dėl kitų priežasčių, pavyzdžiui, skolos atsisakymo arba medžiagų panaudojimo kitiems tikslams.

171 Dėl šių priežasčių reikia konstatuoti, kad ieškovės reikalavimas grąžinti tiekėjų reikalaujamas išlaidas, kurių galutinis dydis 41 637,77 euro, yra nepagrįstas.

172 Galiausiai dėl prašymo atlyginti FREPM dalyvavimo išlaidas reikia pabrėžti, kad, pasak ieškovės, šios išlaidos buvo patirtos išimtinai dėl Komisijos, atsižvelgiant į derybininko suteiktą užtikrinimą, kad sutartis bus sudaryta. Taigi žala būtų dar viena tiesioginė Komisijos teisėtų lūkesčių apsaugos principo pažeidimo pasekmė. Taip pat reikia išnagrinėti, ar žala nebuvo tiesioginė 137 punkte nurodytų geros valios principo ir piktnaudžiavimo teise pažeidimų pasekmė.

173 Kaip matyti iš bylos medžiagos, šis reikalavimas atlyginti žalą yra susijęs ne su FREPM patirtomis išlaidomis, o su dviem tiesiogiai ieškovei adresuotomis architektų sąskaitomis. Pirmoji sąskaita, Nr. 37-2003, 2003 m. rugsėjo 1 d. pateikta bendrovės G. Joje daroma nuoroda į bylą „Darbai nuomininkui *City Center – Botannique 1*“ dėl nuo 2003 m. gegužės iki birželio mėnesio teiktų paslaugų. Antroji sąskaita, Nr. 242-2003, taip pat 2003 m. rugsėjo 1 d. pateikta bendrovės P. Joje daroma nuoroda į projektą „Komisijos biurų remontas“ dėl 2003 m. balandžio, gegužės, birželio, liepos ir rugpjūčio mėnesiais teiktų paslaugų. Taigi šios dvi sąskaitos atitinka paslaugas, kurios buvo pradėtos teikti ir todėl užsakytos anksčiau nei data, kurią atsirado

ieškovės teisėti lūkesčiai, kad dėl padarytų investicijų kils Komisijos atsakomybė, t. y. 2003 m. birželio 26 diena. Be to, šios išlaidos buvo patirtos prieš Komisijos sprendimą atsisakyti viešojo pirkimo.

174 Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, reikia konstatuoti, kad ieškovė, nepaskatinta Komisijos, nepatyrė žalos patirdama išlaidų, kurios neviršija viešajame pirkime pateiktam pasiūlymui būdingos ekonominės rizikos. Iš tikrųjų architektų minėtas sąskaitas atitinkantys honorarai yra dėl dalyvavimo viešojo pirkimo sutarties sudarymo procedūroje ieškovės patirtos sąnaudos ir išlaidos, kurias turi padengti ji pati, nes jos nesudaro žalos, kuri galėtų būti atlyginta iš Bendrijos priteisiant nuostolių atlyginimą. Be to, reikia konstatuoti, kad tokiomis aplinkybėmis ieškovė neįrodė priežastinio neteisėtų Komisijos veiksmų ir be priežasties patirtų išlaidų ryšio.

175 Dėl šių priežasčių reikia atmesti kaip nepagrįstą reikalavimą atlyginti sąnaudas ir išlaidas, kuriuos ieškovė patyrė derybų dėl sutarties sudarymo metu.

Dėl prašymo atlyginti prarastą galimybę išnuomoti tretiesiems asmenims

176 Pirmiausia svarbu priminti, kad pagal nusistovėjusią teismų praktiką prarasta galimybė gali būti atlygintina žala (žr. 1994 m. spalio 27 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *C prieš Komisiją*, T-47/93, Rink. VT p. I-A-233 ir II-743, 54 punktą ir minimą teismo praktiką).

177 Dėl ieškovės argumento, kad derybose dėl sutarties sudarymo nuo 2003 m. gegužės 13 d. iki rugsėjo 14 d. ji prarado galimybę išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims tokiomis pačiomis sąlygomis kaip susiderėtosios su Komisija, reikia konstatuoti, kad jei pastatas būtų likęs biurų Briuselyje nekilnojamojo turto rinkoje, ieškovė būtų turėjusi realią galimybę jį išnuomoti tretiesiems asmenims. Ši ieškovės galimybė išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims, kaip tai pripažįsta Komisija, kyla iš aplinkybės, kad biurų Briuselyje nekilnojamojo turto rinka nuolat plečiasi ir auga, ypač dėl to, kad siekiama patenkinti didėjančią paklausą iš Europos institucijų.

178 Vis dėlto šioje byloje ieškovė savo rašytinėse pastabose nurodė, kad ji „atsisakė realios galimybės išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims vykdydama derybas išimtinai su Komisija“, ir iš to galima daryti išvadą, kad ji pati priėmė sprendimą nuo derybų dėl sutarties sudarymo pradžios pašalinti pastatą iš biurų Briuselyje nekilnojamojo turto rinkos. Šiuo klausimu ieškovė negali pagrįstai tvirtinti, kad jos sprendimą lėmė Komisijos susidomėjimas ir pastarosios jai suteiktos garantijos, kad sutartis bus pasirašyta.

179 Dėl šios priežasties prarasta galimybė išnuomoti pastatą derybose dėl sutarties sudarymo, kurią lėmė ieškovės Komisijai dėl pastato suteiktos išimtinės teisės ir dėl to pašalintas pastatas iš rinkos, buvo pačios ieškovės sprendimas, kuriuo ji sutiko prisiimti riziką prarasti galimybę išnuomoti pastatą kitam nuomininkui.

180 Vis dėlto iš karto nepranešusi ieškovei apie savo 2003 m. liepos 16 d. priimtą sprendimą atsisakyti sudaryti sutartį ir išsinuomoti pastatą, Komisija iš ieškovės

atėmė galimybę vėl pateikti pastatą į nekilnojamojo turto rinką dviem mėnesiais anksčiau nei ji tai padarė. Tai reiškia, kad Komisija iš tikrųjų atėmė iš ieškovės galimybę išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims laikotarpiui, kurį pagrįstai galima laikyti dviejų mėnesių trukmės.

181 Siekiant įvertinti ieškovės realiai patirtos žalos dydį reikia atsižvelgti į tuometinei nuomos rinkai būdingas problemas. Kadangi ieškovė pripažino ir atsižvelgė į šias problemas, 10 000 eurų suma už kiekvieną mėnesį, kuri atitinka ieškovės pateiktą įvertinimą, galėtų būti tinkamas realiai pastarosios patirtos žalos atlyginimas. Taigi dėl prarastos galimybės išnuomoti pastatą tretiesiems asmenims nuo 2003 m. liepos vidurio iki rugsėjo vidurio atsiradusi atlygintina žala turi būti prilyginta 20 000 eurų sumai.

182 Atsižvelgiant į visa tai, kas išdėstyta, visa šioje byloje Bendrijos atlygintina žala turi būti prilyginta 20 000 eurų.

183 Ieškovė reikalauja, kad jai priteistos kompensacijos už patirtą žalą sumai būtų taikomos 6 % dydžio palūkanos nuo sprendimo priėmimo iki faktinio sumokėjimo dienos.

184 Priteistos kompensacijos sumai taikomi delspinigiai, kurių dydis negali viršyti reikalaujamųjų ieškinyje (108 punkte minėto sprendimo *Mulder ir kt. prieš Tarybą ir Komisiją* 35 punktas).

185 Dėl to šioje byloje reikia padidinti minėtą atlygintinos žalos sumą palūkanomis, skaičiuojamomis nuo šio sprendimo priėmimo dienos iki realaus sumokėjimo, kurios prilygsta Europos centrinio banko nustatytai palūkanų normai, taikomai atitinkamo laikotarpio pagrindinėms refinansavimo operacijoms, ją padidinus dviem procentais, su sąlyga, kad nebus viršyta ieškovės reikalavimuose nurodyta 6 % riba.

B — *Dėl prašymo dėl tyrimo priemonės*

186 Ieškovė pateikė prašymą nurodyti derybininkui atvykti į teismą, kad būtų galima jį apklausti dėl komentarų, kuriuos jis būtų galėjęs pateikti 2003 m. birželio 6 d. susitikime ir liepos 10 d. pokalbyje telefonu. Atsakovė neatsakė į šį prašymą dėl tyrimo priemonės.

187 Pagal nusistovėjusią teismų praktiką Pirmosios instancijos teismas turi nuspręsti dėl tyrimo priemonių naudos Procedūros reglamento 65 ir paskesnių straipsnių prasme, kad būtų išspręstas ginčas (1999 m. rugsėjo 28 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *Hautem prieš BEI*, T-140/97, Rink. VT p. I-A-171 ir II-897, 92 punktas ir 2000 m. vasario 22 d. Pirmosios instancijos teismo sprendimo *ACAV ir kt. prieš Tarybą*, T-138/98, Rink. p. II-341, 72 punktas).

188 Šioje byloje Pirmosios instancijos teismas konstatuoja, kad ieškovės prašoma tyrimo priemonė nėra reikalinga siekiant priimti sprendimą šioje byloje. Taigi jos imtis nėra pagrindo.

Dėl bylinėjimosi išlaidų

189 Pagal Procedūros reglamento 87 straipsnio 3 dalies pirmąją pastraipą, jeigu kiekvienos šalies dalis reikalavimų patenkinama, o dalis atmetama, arba dėl ypatingų aplinkybių Pirmosios instancijos teismas gali paskirstyti išlaidas šalims arba nurodyti kiekvienai šaliai padengti savo išlaidas.

190 Šioje byloje buvo atmesta dalis ieškovės reikalavimų, pagrindinis ieškinys buvo atmestas kaip nepriimtinas ir dalis subsidiaraus ieškinio reikalavimų dėl žalos atlyginimo taip pat buvo atmesti kaip nepagrįsti. Atsižvelgiant į šias aplinkybes reikia nuspręsti, kad kiekviena šalis padengia savo išlaidas.

Remdamasis šiais motyvais,

PIRMOSIOS INSTANCIJOS TEISMAS (antroji išplėstinė kolegija)

nusprendžia:

1. **Komisija turi sumokėti ieškovei 20 000 eurų sumą su palūkanomis, skaičiuojamomis nuo sprendimo priėmimo dienos iki realaus sumokėjimo, kurios prilygsta Europos centrinio banko nustatytai palūkanų normai,**

taikomai atitinkamo laikotarpio pagrindinėms refinansavimo operacijoms, ją padidinus dviem procentais, su sąlyga, kad nebus viršyta 6 % riba.

2. Atmesti likusią ieškinio dalį.

3. Kiekviena šalis padengia savo bylinėjimosi išlaidas.

Pirrung Meij Forwood

Pelikánová Papasavvas

Paskelbta 2007 m. gegužės 8 d. viešame posėdyje Liuksemburge.

Kancleris Pirmininkas

E. Coulon J. Pirrung

Turinys

Bylos faktinės aplinkybės ..... II - 1383

Procesas ir šalių reikalavimai ..... II - 1392

Dėl pagrindinio ieškinio dėl sutartinės atsakomybės ..... II - 1395

A – Šalių argumentai ..... II - 1396

B – Pirmosios instancijos teismo vertinimas ..... II - 1397

Dėl subsidiaraus ieškinio dėl deliktinės atsakomybės ..... II - 1401

A – Dėl esmės ..... II - 1402

1. Šalių argumentai ..... II - 1402

2. Pirmosios instancijos teismo vertinimas ..... II - 1407

a) Dėl tariamo neteisėto elgesio ..... II - 1408

Pirminės pastabos ..... II - 1408

Dėl teisėtai duoto sutikimo atšaukimo, nutraukimo priežasčių nepranešimo ir lengvabūdiško derybų prieš sutarties sudarymą vykdymo ... II - 1410

Dėl pavėluoto pranešimo apie sprendimą nutraukti derybas dėl sutarties sudarymo, nepranešimo apie vidaus sprendimo priėmimo taisykles ir suteiktų užtikrinimų dėl nuomos sutarties sudarymo ir (arba) atsakomybės už susijusias investicijas pripažinimo ..... II - 1412

— Dėl tariamai pažeistų normų pobūdžio ..... II - 1413

— Dėl Finansinio reglamento 101 straipsnio pirmosios pastraipos apimties, pobūdžio, teisėtumo ir galiojimo ..... II - 1415

— Dėl geros valios principo ir draudimo piktnaudžiauti teise pažeidimo ..... II - 1419

— Dėl teisėtų lūkesčių apsaugos principo pažeidimo ..... II - 1423

b) Dėl tariamos žalos ir priežastinio neteisėto elgesio ir žalos ryšio ..... II - 1429

Dėl prašymo atlyginti žalą už prarastą galimybę sudaryti sutartį ..... II - 1430

Dėl prašymo atlyginti patirtas sąnaudas ir išlaidas ..... II - 1431

Dėl prašymo atlyginti prarastą galimybę išnuomoti tretiesiems asmenims ..... II - 1435

B – Dėl prašymo dėl tyrimo priemonės ..... II - 1438

Dėl bylinėjimosi išlaidų ..... II - 1439