РЕШЕНИЕ НА ПЪРВОИНСТАНЦИОННИЯ СЪД (втори разширен състав)

8 май 2007 година *

По дело Т-271/04

Citymo SA, установено в Брюксел (Белгия), за което се явяват адв. P. Van Ommeslaghe, адв. I. Heenen и адв. P.-M. Louis, avocats,

ищец,

срещу

Комисия на Европейските общности, за която се явяват г-н L. Parpala и г-н E. Manhaeve, в качеството на представители, подпомагани от адв. D. Philippe и адв. M. Gouden, avocats,

ответник,

с предмет главен иск на основание договорна отговорност срещу Комисията за заплащане на обезщетение за вреди на ищеца поради разваляне на договор за наем, за който се твърди, че е сключен между него и Европейската общност, представлявана от Комисията, и субсидиарен иск на основание извъндого-

* Език на производството: френски.

ворна отговорност за вреди, претърпени от ищеца вследствие на решението на Комисията да прекрати преговорите за сключване на посочения договор за наем,

ПЪРВОИНСТАНЦИОННИЯТ СЪД НА ЕВРОПЕЙСКИТЕ ОБЩНОСТИ
(втори разширен състав),

състоящ се от: г-н J. Pirrung, председател, г-н A. W. H. Meij, г-н N. J. Forwood, г-жа I. Pelikánová и г-н S. Papasavvas, съдии,

секретар: г-жа K. Pocheć, администратор,

предвид изложеното в писмената фаза на производството и в съдебното заседание от 17 май 2006 г.,

постанови настоящото

Решение

Обстоятелства в основата на спора

1 Ищецът е специализирано в сделките с недвижими имоти акционерно дружество, учредено съгласно белгийското право. То е част от групата Fortis, която в страните от Бенелюкс осъществява дейност в областта на застраховането и финансовите услуги.

2 В края на 2002 г. ищецът ремонтира, като негов собственик, комплекс, наречен „City Center“ и състоящ се от две сгради, B 1 и B 2, в Брюксел.

3 В началото на 2003 г. Европейският парламент започва преговори с ищеца с цел наемане на сграда B 1 от City Center, или на офисна площ от 16 954 m^2, както и 205 паркинг места (наричана по-нататък „сградата“). Впоследствие обаче Парламентът отказва да наеме цялата сграда, като посочва, че Комисията желае да продължи за своя сметка преговорите. В рамките на междуинституционалното сътрудничество между двете общностни институции се решава, че преместването на някои служби на Комисията в сградата ще позволи на Парламента да се настани в освободените от тях помещения.

4 На 13 май 2003 г. чрез посредничеството на г-н C. (наричан по-нататък „преговарящ“), представител на Служба „Инфраструктура и логистика“ на Комисията в Брюксел (СИЛ) — орган, създаден с Решение 2003/523/ЕО на Комисията от 6 ноември 2002 година (ОВ L 183, 2003 г., стр. 35; Специално издание на български език, 2007 г., глава 1, том 4, стр. 197), Комисията влиза във връзка с ищеца и с Fortis Real Estate — специализиран в недвижимите имоти отдел на учреденото съгласно белгийското право дружество Fortis AG (наричано по-нататък „дружеството Fortis“), също като ищеца дъщерно дружество в рамките на групата Fortis, за да приключи преговорите по клаузите на договора за наем на сградата (наричан по-нататък „договора за наем“).

5 На три срещи, организирани съответно на 16 май и на 3 и 6 юни 2003 г., преговарящият и дружеството Fortis (наричани по-нататък „страни в преговорите“) обсъждат клаузите на договора за наем, както и работите, които трябва да се извършат по вътрешното оформление на сградата. Комисията иска в договора за наем да се запише, че работите ще бъдат извършени от името и за сметка на ищеца и че впоследствие сумата за тях ще бъде възстановена чрез заплащането на един допълнителен наем. По-нататък Комисията иска договорът за наем да предвижда, че работите трябва да бъдат завършени на 31 октомври 2003 г., или точно преди датата, предвидена за влизане в сила на договора за наем, и че в случай на просрочие ще се дължи неустойка.

6 В електронно съобщение от 11 юни 2003 г. дружеството Fortis посочва на преговарящия, че свързаните с изпълнението на работите поръчки не могат да бъдат надлежно възложени, преди Комисията да потвърди съгласието си по клаузите на договора за наем.

7 Като приложение към писмо от 16 юни 2003 г. дружеството Fortis изпраща на Комисията проект на договор за наем, който предварително ѝ е бил изпратен по електронен път. Този проект на договор посочва в член 4.4, че исканите от Комисията работи по вътрешното оформление на сградата, с изключение на работите, свързани с кафетерията и с безопасността (наричани по-нататък „работите по оформлението"), трябва да бъдат завършени на 31 октомври 2003 г. и че в противен случай ще се дължи обезщетение за забава, считано от 1 ноември 2003 г. — датата на влизане в сила на договора за наем. Писмото на дружеството Fortis обаче уточнява, че срокът за изпълнение на работите по оформление и началото на обезщетението за забава, предвидени в проекта за договор, зависят по-конкретно от следното условие: „да получим най-късно до 30 юни 2003 г. копие от настоящото писмо, просто подписано от Вас и по този начин потвърждаващо Вашето съгласие с клаузите и условията на [договора за] наем". Дружеството Fortis посочва по-нататък, че: „След получаване [на искания документ] ние ще възложим исканите от Вас работи [по оформлението], без да изчакваме формалното подписване на договора за наем". В писмото се уточнява и че при неполучаване на искания документ в определения срок „срокът за извършване на работите и датата, от която започва да се дължи обезщетение за забава, ще се отложат, като се вземат предвид датата на получаване [на искания документ] и почивните дни в сградата, като това няма да промени датата на влизане в сила на договора за наем".

8 На 19 юни 2003 г. след уточняване на някои аспекти между страните в преговорите дружеството Fortis изпраща втора редакция на проекта на договор за наем, която съдържа някои изменения на член 4.5 в сравнение с редакцията от 16 юни 2003 г.

9 На 23 юни 2003 г. след нови разговори между техническите служби дружеството Fortis изпраща на преговарящия трета редакция на проект на

договор за наем, която съдържа изменения на членове 4.3, 11 и 12 в сравнение с редакциите от 16 и 19 юни 2003 г., както и приложение, отразяващо споразумението на страните в преговорите относно бюджета и описанието на работите по оформлението. В придружителното електронно писмо дружеството Fortis уточнява, че третият проект на договор отменя и заменя изпратените предишни проекти, но че посоченото в писмото му от 16 юни 2003 г. остава напълно приложимо.

10 С писмо от 25 юни 2003 г. СИЛ сезира службите и генералните дирекции (ГД) на Комисията, които следва да бъдат консултирани в рамките на всяка процедура, свързана с недвижими имоти, а именно правната служба, ГД „Бюджет“ и ГД „Персонал и администрация“ (заедно наричани по-нататък „органи по контрола“) с молба за становище по проекта на писмо за намерение и на договора за наем.

11 С факс от 26 юни 2003 г. преговарящият връща на дружеството Fortis копие от писмото му от 16 юни 2003 г., съдържащо неговия подпис под следния написан на ръка израз:

„Клаузите на договора за наем са приемливи за СИЛ. Същият е изпратен на [о]рганите по контрола.“

12 С електронно писмо от 30 юни 2003 г. след среща с органите по контрола преговарящият се обръща към дружеството Fortis с въпрос относно възстановяването на данъка върху добавената стойност (ДДС) за работите по оформлението. По-нататък той уточнява, че правната служба иска да измени член 7 от проекта на договор за наем. Накрая той посочва:

„Има и други бележки, които обаче не са от голямо значение. Внимание, това не означава, че тази преписка е вече одобрена.“

13 С електронно писмо от 1 юли 2003 г. дружество Fortis отговаря отрицателно на преговарящия относно евентуалното възстановяване на ДДС и изменението на член 7 от проекта на договор за наем.

14 Същия ден правната служба дава благоприятно становище относно проекта на договор за наем, при условие че бъдат приети предложените изменения в проекта на писмото за намерение, целящи да засилят условния му характер и предложените изменения на самия договор за наем, които включват изменение на клаузата за подсъдност в полза на съдилищата в Брюксел.

15 На 4 юли 2003 г. ищецът възлага на дружествата B. и A. първите поръчки, необходими за изпълнението на работите по оформлението.

16 Същия ден ГД „Бюджет" дава благоприятно становище относно проекта за наемане на сградата, при условие че се вземат предвид нейните бележки. Последните се отнасят до задължението за спазване на процедурата по определяне на бюджетните кредити, до необходимостта от засилване на условния характер на писмото за намерение и до някои предложения за изменения на договора за наем.

17 Същевременно Комисията изготвя проект на съобщение до Съвета и до Парламента, в качеството им на бюджетни органи, с искане за увеличаване на бюджета. Тази стъпка се налага поради значителните допълнителни разходи през 2003 г., настъпили в резултат на наемането на сградата.

18 Също на 4 юли 2003 г. представител на СИЛ, г-н F., потвърждава с факс до дружеството Fortis, че приема разходите по охраната на строителната площадка на сградата.

19 На 5 юли 2003 г. ГД „Бюджет“ дава благоприятно становище относно проекта на съобщение до Съвета и до Парламента с искане за увеличаване на бюджета.

20 На 7 юли 2003 г. ГД „Персонал и администрация“ дава благоприятно становище относно проекта за наемане на сградата, при условие че се изследват и се вземат предвид последиците от проекта върху действащия и бъдещи бюджети и стратегията за настаняване на службите на Комисията и при условие че отговаря на повдигнатите на 25 юни 2003 г. от Комитета по безопасност, хигиена и подобряване на работните места в Брюксел (CSHT) въпроси относно недвижимия имот и неговото географско месторазположение.

21 По време на телефонен разговор на 10 юли 2003 г. преговарящият информира ищеца, че има известно забавяне на принципното одобрение на наемането поради откриването на измами в Комисията и че по всяка вероятност това одобрение няма да бъде направено преди средата на септември 2003 г.

22 С електронно писмо от 14 юли 2003 г. преговарящият потвърждава на дружеството Fortis, че одобрението на договора за наем е спряно и че е много трудно да се предвиди кога би могло да се вземе решение в това отношение. Той уточнява обаче, че на този етап самото наемане принципно не се поставя под въпрос. Завършва по следния начин: „Оставям на Вашата преценка предприемането на всички мерки, които считате за полезни и необходими, предвид това спиране“. Същевременно СИЛ предприема преговори с други наемодатели, с цел да намери друго евентуално решение, което да позволи преместването в най-кратки срокове.

23 Още същия ден дружеството Fortis взима под внимание спирането на процедурата по одобрение на договора за наем. То посочва на преговарящия,

че вследствие на това веднага е уведомило доставчиците си, че спира всички възложени във връзка с извършване на работите по оформление поръчки и че преустановява поемането на задължения за разходи, свързани с тези поръчки. Също така уточнява, че изпълнението на работите по оформление и началният момент за обезщетението за забава трябва да се отложат за дата, която може да се определи впоследствие, като се имат предвид почивните дни в сградата, крайната дата на спирането на процедурата по формалното подписване на договора за наем и срокът, необходим да се задействат отново поръчките, и то без промяна на датата за влизане в сила на договора за наем. Накрая дружеството Fortis моли преговарящия да го уведоми в най-кратки срокове, в случай че самото наемане принципно се постави под въпрос,.

24 На 16 юли 2003 г. Building Policy Group (BPG, група по политиката за сградния фонд на СИЛ) провежда среща, на която се решава, предвид двумесечното закъснение за настаняване в сградата, сериозно и много бързо да се разгледа възможността да се наеме друга сграда, наречена „М." и разположена в Брюксел и следователно да се спрат вече извършените поръчки от собствените служби на Комисията с оглед на вътрешното оформление на сградата.

25 В получено на 23 юли 2003 г. писмо преговарящият информира дружеството Fortis, че Комисията отказва да носи каквато и да било отговорност за вредите, които дружеството може евентуално да претърпи поради възникналото закъснение при одобрение на договора за наем. В това отношение той уточнява:

„Изразеното от мен съгласие с клаузите на договора за наем в никакъв случай не означава, че е окончателно одобрен; той е само акт от страна на СИЛ, с който се гарантира по-нататъшният ход на преписката в процеса за взимане на решения от Комисията, който процес, както знаете, съдържа множество етапи, без които един договор не може да бъде подписан от СИЛ."

26 С писмо от 27 август 2003 г. дружеството Fortis информира преговарящия, че ще държи Комисията отговорна за вредите, които евентуално може да претърпи поради отказа на същата да сключи договора за наем. По-нататък то информира преговарящия, че някои от доставчиците му вече са направили разходи вследствие на започването на работите по оформлението.

27 С препоръчано писмо с обратна разписка от 9 септември 2003 г., изпратено до директора на СИЛ, г-н V., и до преговарящия, дружеството Fortis предоставя на последните сведения, според които след 14 юли 2003 г. СИЛ е започнала преговори за наемане на друга сграда, които били пред приключване. По този повод то посочва, че всеки отказ на Комисията от договореното наемане ще се разглежда от него като едностранно разваляне на сключения договор за наем.

28 С препоръчано писмо с обратна разписка от 16 септември 2003 г. директорът на СИЛ отговаря на двете предходни писма на дружеството Fortis, като твърди, че между страните никога не е бил сключван договор за наем, така че отношенията между тях винаги са били на етап преговори. Той посочва и че по силата на своите задължения СИЛ постоянно поддържала връзки със строителни предприемачи и обсъждала с тях редица паралелни проекти. Между другото директорът на СИЛ посочва:

„[П]отвърждавам, че проектът City Center вече не е сред настоящите приоритети на Комисията за настаняване на нейните служби, [но] за Комисията City Center остава много интересна възможност, която няма да пропуснем да [...] предложим [на други съществуващи или бъдещи европейски организации]. В тази връзка ние би трябвало съвсем скоро отново да се свържем с Вас."

29 С препоръчано писмо с обратна разписка от 24 септември 2003 г., изпратено в отговор на директора на СИЛ, дружество Fortis взима под внимание отказа от наемане на Комисията и посочва, че вследствие на това възнамерява да сезира съвета си.

30 С писмо от 26 септември 2003 г. дружество B. заявява на дружеството Fortis, че иска да му издаде фактура на стойност 297 000 EUR, която съответства на стойността за материали и наета работна сила. С писмо от 12 ноември 2003 г. дружеството B. изпраща на дружеството Fortis подробна оценка на направените разходи, възлизащи на сумата от 302 870 EUR. По-късно, с писмо от 18 юни 2004 г., потвърдено с писмо от 14 януари 2005 г., дружеството B. преразглежда и намалява тази оценка, която достига до сумата от 16 842 EUR поради повторна употреба на голяма част от материалите.

31 С препоръчано писмо с обратна разписка от 14 октомври 2003 г., изпратено до директора на СИЛ, дружеството Fortis иска от Комисията да обезщети дружеството B.

32 С писмо от 20 ноември 2003 г. Дружеството A. на свой ред иска от дружеството Fortis обезщетение за претърпените поради отменени поръчки вреди, което оценява на сумата от 24 795,77 EUR.

33 С писмо от 24 ноември 2003 г. директорът на СИЛ отказва да даде благоприятен отговор на искането на дружество Fortis относно обезщетяването на дружество B., като отбелязва, че договорната отговорност на Комисията не е била ангажирана. Той посочва по-конкретно, че „всички действия, предприети от [дружеството] Fortis по отношение на презумираното наемане на недвижимия имот или на евентуални поръчки за работи, [имат] напълно едностранен характер и не могат да [се] противопоставят на СИЛ“ и че „вредоносните последици от неправилно тълкуване на обхвата на задълженията на СИЛ в рамките на преговорите могат изключително да [се] вменят в отговорност на [дружеството] Fortis“.

34 С писмо от 10 декември 2003 г. дружеството Fortis поддържа позицията си, съгласно която Комисията е ангажирала договорната си отговорност, като отказва да изпълни договора за наем.

35 С писмо от 22 декември 2003 г. директорът на СИЛ също поддържа позицията си, съгласно която СИЛ не е нарушила никакво задължение спрямо дружеството Fortis.

36 С писмо от 18 февруари 2004 г., изпратено до преговарящия, съветът на ищеца достига до заключение за ангажиране на договорната отговорност на Комисията и я призовава да заплати на клиента му сумата от 1 137 039 EUR като обезщетение за вреди, които твърди, че същата е причинила.

37 С писмо от 19 март 2004 г. директорът на СИЛ отказва да се съгласи с формулираното от съвета на ищеца искане за обезщетение.

Производство и искания на страните

38 Ищецът завежда настоящия иск с искова молба, подадена в секретариата на Първоинстанционния съд на 5 юли 2004 г.

39 На 16 февруари 2005 г. ищецът предявява искане да представи договор за наем на част от сградата, който току-що е сключил с Френската общност на Белгия,

както и документ, в който се разяснява влиянието на сключването на този договор върху оценката на неговите вреди. На 10 март 2005 г., след като изслушва Комисията, председателят на втори състав на Първоинстанционния съд удоволетворява искането на ищеца. Същият представя посочените в искането му документи в определения срок.

40 На 17 януари 2006 г. въз основа на доклада на съдията докладчик Първоинстанционният съд (втори състав) решава да започне устната фаза на производството и в рамките на процесуално-организационните действия приканва страните да отговорят писмено на редица въпроси, а ищеца — да представи някои документи. Страните изпълняват това в определените срокове.

41 На 7 февруари 2006 г., след като изслушва страните, Първоинстанционният съд препраща делото на втори разширен състав.

42 На 27 март 2006 г. ищецът предявява ново искане за представяне на договор за наем, сключен с дружеството Fortis относно все още ненаетата част от сградата, както и кратък документ, в който се разяснява как сключването на този договор влияе върху оценката на неговите вреди. С решение на Първоинстанционния съд от 4 април 2006 г. след изслушване на Комисията искането на ищеца е допуснато. На 26 април 2006 г. ищецът представя посочените в неговото искане документи в секретариата на Първоинстанционния съд.

43 По време на съдебното заседание на 17 май 2006 г. се провеждат устните състезания между страните и са изслушани техните отговори на поставените от Първоинстанционния съд въпроси. В протокола от съдебното заседание Първоинстанционният съд приема за разглеждане представените от ищеца изменения в исканията за обезщетение, по отношение на които Комисията не възразява, както и отказа на ищеца от негови алтернативни искания за обезщетение, като отчита индексацията на наемите, представени за първи път на 26 април 2006 г.

44 Ищецът моли Първоинстанционния съд главно:

— да установи договорна отговорност на Комисията, ангажирана по нейна вина, и да я осъди да му заплати напълно сумата от 8 853 399,44 EUR, на която се оценяват вредите, заедно с прилаганата в Белгия законна лихва, считано от датата на подаване на исковата молба до датата на окончателното ѝ плащане,

— при необходимост да призове преговарящия, за да бъде изслушан относно казаното от него по време на срещата на 6 юни и на телефонния разговор на 10 юли 2003 г.

45 При условията на евентуалност ищецът моли Първоинстанционния съд:

— да установи ангажиране на извъндоговорната отговорност на Общността, представлявана от Комисията, и да осъди Комисията да му заплати сумата от 6 731 448,46 EUR като обезщетение за претърпени вреди, заедно с мораторни лихви върху тази сума след датата на постановяване на решението до окончателното ѝ изплащане при лихвена ставка от 6 %,

— при необходимост да разпореди събиране на доказателствата, предложени с главното искане.

46 Във всички случаи ищецът моли Първоинстанционният съд да осъди Комисията да заплати съдебните разноски.

47 Комисията моли Първоинстанционния съд:

— да обяви искането на ищеца за недопустимо, доколкото се основава на ангажиране на договорна отговорност на Комисията,

— да обяви искането на ищеца за неоснователно, доколкото се основава на ангажиране на извъндоговорна отговорност на Комисията,

— да осъди ищеца да заплати съдебните разноски, като се включат съответните ѝ разноски за защита, които възлизат на 15 000 EUR.

По главния иск за установяване на договорна отговорност

48 В исковата си молба ищецът посочва, че искът му за отговорност е предявен пред Първоинстанционния съд главно по силата на клауза за подсъдност, съдържаща се в член 17 от договора за наем, който той сключил най-късно на 26 юни 2003 г. с Общността, представлявана от Комисията, и следователно на основание член 225, параграф 1 ЕО и на член 238 ЕО.

49 Комисията твърди, че предявеният от ищеца иск за договорна отговорност е недопустим.

А — *Доводи на страните*

50 Комисията твърди, че Първоинстанционният съд не е компетентен да се произнесе на основание клауза за подсъдност, уговорена в договор, който не бил валидно сключен между страните.

51 Ищецът твърди, че Първоинстанционният съд е компетентен да се произнесе по иска за договорна отговорност по силата на клауза за подсъдност, съдържаща се в проекта на договор, който той изпраща на Комисията на 16 юни 2003 г. Всъщност този проект на договор съответствал на предложение за сключване на договор от страна на ищеца, представляван от дружеството Fortis, което е следвало да бъде прието най-късно на 26 юни 2003 г. от Европейската общност, представлявана от Комисията. Съгласието на Комисията било видно от написаната на ръка бележка и от положения от преговарящия подпис върху придружителното писмо към проекта на договор, изпратен на Комисията на 16 юни 2003 г. Следователно ищецът се позовава на член 17 от проекта за договор, озаглавен „Клауза за подсъдност и приложим закон", която гласи по-конкретно, че „[п]о спор, който не може да бъде разрешен по взаимно съгласие, е компетентен Съдът на Европейските общности".

52 По време на съдебното заседание Комисията оспорва наличието на клаузата за подсъдност, на която се позовава ищецът, с мотива че по тази клауза не е постигнато каквото и да е съгласие между страните по иска, предявен пред Първоинстанционния съд на основание член 238 ЕО, а именно между Европейската общност, представлявана за тази цел от Комисията, и ищеца. В писмените си заявления Комисията по-конкретно твърди, че при липсата на необходимите разрешения и одобрения страните в преговорите не са имали право да поемат договорни задължения от името на страните по настоящия спор, така че между тях не можело да бъде действително сключен никакъв договор.

Б — *Съображения на Първоинстанционния съд*

53 По силата на разпоредбите на член 225, параграф 1 ЕО, във връзка с тези на член 238 ЕО, Първоинстанционният съд е компетентен да се произнася по силата на клауза за подсъдност, съдържаща се в договор, отнасящ се към публичното или частното право, сключен от Общността или от нейно име. Съдебната практика уточнява, че единствено страните по клауза за подсъдност могат да бъдат страни по предявен на основание член 238 ЕО иск (вж. в този смисъл Решение на Съда от 7 декември 1976 г. по дело Pellegrini/Комисия, 23/76, Recueil, стр. 1807, точка 31). При липса на изразена от страните воля да му предоставят компетентност да се произнесе по спор във връзка с договор Първоинстанционният съд не следва да допуска да бъде сезиран по спора (вж. в този смисъл определение на Първоинстанционния съд от 3 октомври 1997 г. по дело Mutual Aid Administration Services/Комисия, T-186/96, Recueil, стр. II-1633, точка 46), защото в противен случай би разширил компетентността си отвъд разглеждането на изчерпателно определените от член 240 ЕО спорове, тъй като тази разпоредба предоставя на националните юрисдикции обща компетентност по спорове, по които Общността е страна (Решение на Съда от 21 май 1987 г. по дело Rau и др., 133/85—136/85, Recueil, стр. 2289, точка 10 и Определение по дело Mutual Aid Administration Services/Комисия, посочено по-горе, точка 47). Освен това като изключение от общото правило тази общностна компетентност трябва да се тълкува ограничително (Решение на Съда от 18 декември 1986 г. по дело Комисия/Zoubek, 426/85, Recueil, стр. 4057, точка 11).

54 Поради това следва да се разгледа дали твърдяната от ищеца клауза за подсъдност е била валидно сключена между Комисията или нейните представители, действащи от името и за сметка на Общността, и ищецът или неговите представители.

55 В това отношение от съдебната практика следва, че ако в рамките на сключена по силата на член 238 ЕО клауза за подсъдност Съдът може да бъде сезиран да разреши спора съгласно приложимото за договора национално право, то неговата компетентност да разгледа свързания с договора спор се преценява единствено с оглед на разпоредбите на член 238 ЕО и текста на клаузата за подсъдност, без да могат да му се противопоставят разпоредбите от националното право, които, както се твърди, препятстват неговата компетентност (Решение на Съда от 8 април 1992 г., Комисия/Feilhauer, C-209/90, Recueil, стр. I-2613, точка 13).

56 Макар че член 238 ЕО не уточнява формата, в която да бъде облечена клаузата за подсъдност, член 44, параграф 5а от Процедурния правилник изисква подадената на основание член 225, параграф 1 ЕО и член 238 ЕО искова молба или жалба да се придружава от копие на предоставящата компетентност на общностните юрисдикции клауза, като по принцип същата трябва да бъде уговорена писмено. Член 44, параграф 5а от Процедурния правилник обаче преследва доказателствена цел и предвиденото от него формално изискване трябва да бъде прието за надлежно изпълнено, когато представените от ищеца документи позволяват на сезираната общностна юрисдикция в достатъчна степен да се запознае с постигнатото между страните по делото съгласие да изведат възникналия между тях спор по договора извън компетентността на националните юрисдикции и да го отнесат към общностните юрисдикции (вж. в този смисъл Решение по дело Pellegrini/Комисия, точка 53 по-горе, точка 10).

57 В дадения случай член 17 от проекта на договор за наем предвижда, че когато не могат да бъдат уредени по взаимно съгласие, споровете по договора ще се отнасят към „Съда на Европейските общности". Според съдебната практика последната формулировка трябва да се тълкува в смисъл, че има предвид институцията по член 238 ЕО, която по-специално е Първоинстанционният съд (вж. в този смисъл Решение на Съда от 17 март 2005 г. по дело Комисия/AMI Semiconductor Belgium и др., C-294/02, Recueil, стр. I-2175, точки 43—53), явяващ се в конкретния случай компетентна по силата на член 225, параграф 1 ЕО юрисдикция.

58 Страните по настоящия спор обаче спорят дали текстът, който се съдържа в член 17 от проекта на договор за наем, представлява сключване на твърдяната клауза за подсъдност.

59 В това отношение следва да се отбележи, че ищецът не оспорва надлежно твърденията на Комисията, според които в дадения случай компетентен да сключи договора за наем разпоредител с бюджетни кредити е директорът на СИЛ, които твърдения се потвърждават от разпоредбите на член 16 от Решение 2003/523 и на дял V от втората част на Регламент (ЕО, Евратом) № 1605/2002 на Съвета от 25 юни 2002 година относно Финасовия регламент,

приложим за общия бюджет на Европейските общности (наричан по-нататък „Финансов регламент“) (ОВ L 248, стр. 1; Специално издание на български език, 2007 г., глава 1, том 3, стр. 198), към които препраща този член. Освен това е важно да се изтъкне, че в отговор на поставен му по време на съдебно заседание въпрос в тази връзка ищецът само посочва, че клаузата за подсъдност „очевидно“ била сключена, тъй като винаги е смятал, че преговарящият е упълномощен да сключва договори от името на Комисията и в крайна сметка на Общността за целите на настоящата сделка с недвижим имот. В писмените си заявления Комисията оспорва, че в конкретния случай ищецът може да се позове на теорията за привидния пълномощник, тъй като не доказва с какво възприетото от преговарящия поведение би могло да създаде убеждение, че е упълномощен да сключва договори от името на Комисията.

60 Дори да се приеме, че теорията за привидността е призната в общностното право, по-конкретно във връзка с представителството на страните по договора, то прилагането ѝ непременно предполага третите лица, които се позовават на привидността, да докажат, че обстоятелствата по случая им дават основание да смятат, че посочената привидност отговаря на действителността. От това следва, че в конкретния случай ищецът, който предявява иска си на основание на клауза за подсъдност, която е „очевидно“ сключена между него и Комисията, трябва поне да установи, че с оглед на обстоятелствата по случая е имал основание да смята, че преговарящият е оправомощен да сключва договори от името на Комисията, действайки от името и за сметка на Общността.

61 В конкретния случай това не е така. В действителност ищецът не представя никакво доказателство в подкрепа на твърденията си, че преговарящият се е представил пред него като компетентен разпоредител с бюджетни кредити, който има необходимото пълномощие да сключва договори от името на Комисията и Общността. В този смисъл не е установено, че грешката, на която се позовава ищецът относно точните предели на пълномощието на преговарящия, е била предизвикана от поведението на последния.

62 Освен това ищецът не установява, че фактическите обстоятелства по случая доказват, че той е можел, без да прояви непредпазливост или небрежност, да се заблуди относно точните предели на пълномощието на преговарящия и

значението на ръчно написаната бележка от 26 юни 2003 г. и поставениия от него подпис върху придружителното писмо на проекта на договор (вж. точка 11 по-горе). Както е видно от преписката, дружеството Fortis, което представлява ищецът по време на предварителните преговори, е осведомен търговец и значим оператор на брюкселския пазар за недвижими имоти. Преди настоящите преговори, в периода между 1999 г. и 2002 г., то вече е водило редица подобни преговори със службите на Комисията. Представените от Комисията документи в това отношение удостоверяват, че при такъв вид сделки е обичайно клаузите на договора и компетентната във връзка с него юрисдикция да се договорят, преди да започне вътрешна процедура по контрол и вземане на решения, която приключва с договорно обвързване на Комисията. Предвид опита си в тази област, дружеството Fortis е знаело, че постигането на съгласие по клаузите на договора и по въпроса за компетентната юрисдикция предхожда правното обвързване на Комисията, до което се стига само след фазата на вътрешен контрол и на вземане на решения на институцията. В конкретния случай ръчно написаната бележка на 26 юни 2003 г., с която преговарящият уточнява по-конкретно, че споразумението за компетентна юрисдикция е изпратено на органите по контрола, е достатъчно ясна и точна, за да позволи на дружество Fortis да разбере, че започва фазата на контрол и на вътрешно вземане на решение на Комисията и че според обичайната практика договорът се сключва от компетентния разпоредител с бюджетни кредити само след приключване на посочената процедура.

63 Този извод не може да се постави под въпрос с мотива, че Комисията не е уведомила другата страна по настоящите преговори за точните правила на вътрешната си процедура по контрол и вземане на решения или че настоящите преговори са се водили с нова структура, специално създадена от Комисията да управлява сделките с недвижими имоти. Всъщност щом като привидното положение, на което се позовава ищецът, представлява изключение от обичайната практика в областта (вж. точка 62 по-горе), която е позната на ищеца, то би трябвало да събуди съмнение у него и да го накара да провери в конкретния случай точните предели на пълномощието на преговарящия. Като не извършва такъв контрол при обстоятелствата по случая ищецът, проявява небрежност, на която не би могъл легитимно да се позове във връзка с настоящия иск.

64 С оглед на гореизложеното, не са основателни твърденията на ищеца, че легитимно е смятал, че пълномощието да преговаря по клаузите на договора съвпада с това да обвързва договорно Комисията и че постигнатото на 26 юни 2003 г. съгласие между страните в преговорите означава договорно обвързване на Комисията. Следователно в случая той неоснователно се позовава на това, че за него твърдяната клауза за подсъдност „очевидно" съществувала, считано от 26 юни 2003 г.

65 Следователно без дори да е необходимо произнасяне по евентуално упълномощаване на дружеството Fortis да представлява ищеца, с цел да договори твърдяната клауза за подсъдност, следва да се заключи, че тъй като ищецът не е доказал наличието на действително договорена между страните по настоящия спор клауза за подсъдност и не е спазил в това отношение разпоредбите на член 44, параграф 5а от Процедурния правилник, искът му е недопустим, доколкото е предявен на основание член 225, параграф 1 ЕО във връзка член 238 ЕО.

По субсидиарния иск за установяване на извъндоговорна отговорност

66 В исковата си молба ищецът посочва, че искът му за отговорност е предявен пред Първоинстанционния съд при условията на евентуалност и в случай че Първоинстанционният съд приеме, че договорът за наем не е бил сключен между страните на основание член 225 ЕО и член 235 ЕО, както и член 288, втора алинея ЕО.

67 Поради това следва да се постанови решение по иска за извъндоговорна отговорност, който е редовно предявен от ищеца на основание на гореспоменатите членове.

А — *По съществото на спора*

1. *Доводи на страните*

68 Ищецът упреква Комисията, че е нарушила задължението си да действа добросъвестно в рамките на преддоговорните отношения и е злоупотребила с правото си да не сключва договор, като прекратява преговорите на много напреднал стадий. На първо място, Комисията не го е уведомила след получаване на направената на 16 юни 2003 г. оферта, че не може да я приеме поради задължителната вътрешна процедура за вземане на решения, а напротив, била приподписала офертата, като е знаела, че въз основа на нея ищецът започва работите по оформление. На следващо място, тя оставила преговорите да продължат до 14 септември 2003 г., когато е знаела, че са обречени на неуспех. На последно място, Комисията така и не го уведомила за действителния мотив за прекратяването на преговорите и необмислено ги водила, като не взела предвид възражението на длъжностните лица срещу местонахождението на сградата. Ищецът оспорва, че Финансовият регламент предоставя на Комисията абсолютно право да не доведе докрай процеса на сключване на договор, без да дължи обезщетение. В това отношение тя се мотивира с противоправност на разпоредбите на дял V от първата част на Финансовия регламент, било защото са приети на неправилно правно основание в нарушение на принципа на предоставената на Общността компетентност, било защото нарушават член 288 ЕО, като противозаконно освобождават Комисията от част от нейната отговорност. При условията на евентуалност ищецът твърди, че Комисията не може да му противопостави в конкретния случай правилото по член 101, първа алинея от Финансовия регламент, доколкото самата тя не е спазила предписанията на втората алинея от този член, които налагат довеждането до знанието на заинтересованите оференти на мотивите на решението за отказ от поръчката.

69 По-нататък, на етапа на писмената реплика ищецът твърди, че като оттегля приемането на офертата, Комисията нарушава общите принципи на общностното право, които забраняват оттеглянето на административен акт, предоставящ субективни права на частноправни субекти.

70 Ищецът твърди, че Комисията нарушила и принципа за защита на оправданите правни очаквания, като прекратила преговорите, тъй като на 26 юни 2003 г. породила у него основателна надежда, че след даденото принципно съгласие по клаузите на договора ще последва формално подписване на договора. На първо място, Комисията го въвела в заблуждение относно обхвата на нейните задължения, като се въздържала да го информира, че поради задължителната вътрешна процедура може да се обвърже правно само след формалното подписване на договора за наем от компетентния разпоредител с бюджетни кредити и че всички действия, предприети през този период по инициатива на ищеца, са на негов собствен риск. На следващо място, Комисията го подтикнала да възложи поръчките, необходими за извършване на работите по оформление. Например тя настоявала многократно работите да бъдат осъществени бързо, с цел настаняването на длъжностните лица да се осъществи на датата на влизане в сила на договор за наем — 1 ноември 2003 г. Освен това преговарящият, без да поставя и най-малко условие, приподписва писмото от 16 юни 2003 г., което уточнява: „След получаването [на приподписаното писмо] ще възложим, както ни помолихте, поръчките за работите, без да изчакваме формалното подписване на договора за наем." Нещо повече, по време на срещата на 6 юни 2003 г., за която се отнася точка 5 по-горе, преговарящият от една страна посочил на дружеството Fortis, че въпреки че подписването на договора не би могло да се осъществи преди 15 юни 2003 г., сключването на договора е сигурно, а от друга страна предложил на контрагентите си да възложат необходимите поръчки по работите за оформление, като разчитат на казаното от него. Така въз основа на подхранени оправдани правни очаквания, които не се поставят под въпрос впоследствие, считано от 4 юли 2003 г. ищецът възложил необходимите поръчки за работите по оформлението, за да може да изпълни в определените срокове своите задължения по силата на договора за наем. Едва по-късно Комисията изразила съмнения във връзка с формалното подписване на договора — имплицитно след 10 юли 2003 г., и след това експлицитно — на 14 септември 2003 г.

71 С оглед на настъпилите в резултат на противоправните действия вреди ищецът претендира на първо място обезщетение за пропуснати ползи от несключването на договора за наем в размер на 75 % от очакваната от договора печалба или сума, възлизаща на 6 608 821,25 EUR.

72 Освен това ищецът иска да му се възстановят напразно направените от него разходи по време на преговорите. На първо място, по отношение на претендираните от неговите доставчици — дружествата B. и A — разходи

вследствие на възложените им поръчки, възлизащи на сумата от 41 637,77 EUR, които поръчки били започнати на основание оправданите правни очаквания, подхранени от факта, че ще се постигне подписване на договора за наем. На второ място, по отношение на стойността на дейностите, извършени от акционерното дружество Fortis Real Estate Property Management (наричано по-нататък „FREPM“) — дружество от групата Fortis, което е включено в преговорите като ръководещо проекта — за сума, възлизаща на 19 298,76 EUR без ДДС, и от персонала на дружеството Fortis — за сума, възлизаща на 21 690,68 EUR, като тези разходи били направени единствено в полза на Комисията въз основа на оправданите правни очаквания, че договорът за наем ще бъде сключен.

73 На последно място, ищецът иска обезщетение за пропусната възможност да отдаде под наем сградата на трети лица при съответните условия по време на преговорите, т.е. в периода от 13 май до 14 септември 2003 г. През този период той се бил отказал да води преговори за сградата с трети лица, като така предоставил на Комисията изключително право, оправдано от изразената от същата готовност да сключи договора за наем. Ищецът оценява вредите ex aequo и bono на сума, възлизаща на 40 000 EUR.

74 Комисията твърди, на първо място, че като прекратява започнатите с ищеца преговори, нейното поведение не било незаконосъобразно по смисъла на член 288, втора алинея ЕО.

75 Член 101 от Финансовия регламент ѝ предоставял абсолютно право да не сключи договора за наем, без да дължи за това обезщетение. Правото да се откаже от поръчката, което се упражнява независимо от прилагането на член 288, втора алинея ЕО, е противопоставимо на ищеца. В конкретния случай Комисията счита, че е спазила предписанията на член 101 от Финансовия регламент, дори и като се въздържала да доведе до знанието на ищеца мотивите за нейното решение да се откаже от поръчката, щом като последният не ѝ е изпратил предварително писмено искане в този смисъл.

76 Комисията оспорва повдигнатото от ищеца възражение за незаконосъобразност. Приложимите норми за възлагане на общностни обществени поръчки и правното обвързване на определените във Финансовия регламент органи на Европейския съюз били надлежно приети на основание член 274 ЕО и член 279 ЕО, така че в конкретния случай не следвало да се отменя приложението им.

77 Комисията твърди, че щом като само упражнява своите права при спазване на процедурите по възлагане на общностни обществени поръчки, като се отказва от договор за наем поради твърде конкретни съображения, свързани със създадени от сградата и нейното географско местоположение технически проблеми, за които тя информирала ищеца на 26 юни 2003 г. в началото на процедурата по консултация и вземане на решение и незабавно го информирала за отлагането на процедурата, а след това и за отказа за сключване на договора за наем, не можело да ѝ бъде вменявано явно и сериозно незачитане на пределите, които се налагат в конкретния случай на правото ѝ на преценка. Също така Комисията не можела да бъде упрекната, че не е информирала изрично ищеца, че окончателното одобрение на договора подлежи на процедура по консултация и вземане на решение, щом като съответните правни норми, публикувани в *Официален вестник*, са задължителни за всички правни субекти и следователно са известни на всички, и по-специално на ищеца, който освен това се бил запознал с тях по повод на предходни преговори. При тези условия не можело да се счита, че Комисията има недобросъвестно поведение по повод спорните преговори за сключване на договор.

78 Комисията счита и че не може да бъде упрекната, че е оттеглила своето съгласие за сключването на договора за наем, тъй като никога не го била давала, противно на твърденията на ищеца.

79 Комисията твърди и че в конкретния случай не била нарушила принципа за защита на оправданите правни очаквания. Всъщност тя никога не била насърчавала ищеца да прави разходи с оглед на извършването на работите по оформление, нито пък породила у него оправдано правно очакване, че

договорът за наем ще бъде сключен. По-конкретно, тя не била дала никакво ясно уверение за резултата от процедурата по консултация и вземане на решение. Напротив, преговарящият направил уговорка по сключването на договора в написаната ръчно бележка от 26 юни 2003 г. и в електронното му съобщение от 30 юни 2003 г. Освен това по време на преговорите посочила на ищеца, че желанието на същия да види договора одобрен в определен срок не би могло да се изпълни, предвид задължението за спазване на процедурата по консултация и вземане на решение.

80 На второ място, Комисията оспорва, че ищецът е представил доказателство за пряката причинно-следствена връзка между противоправното поведение и твърдяната вреда. Относно пропуснатите ползи от несключването на договора, вредите, претърпени в резултат на необитаването на една сграда няколко години след прекратяването на преговорите за сключване на договор, не можело да се разглеждат като естествена последица от това прекратяване. Що се отнася до направените от доставчиците разходи, със своето поведение ищецът пряко причинил тези вреди, като решил да направи поръчките в момент, в който е знаел, че договорът все още не е одобрен, и то въпреки уговорките от страна на преговарящия. На последно място, що се отнася до разходите на FREPM и на персонала на дружество Fortis, ищецът не бил доказал по какъв начин твърдените дейности били извършени във връзка с преговорите за сключване на договора за наем.

81 На трето място, Комисията оспорва, че ищецът е представил необходимото доказателство за наличие на реална и сигурна вреда.

82 В общностното право загубата на очаквана от изпълнението на даден договор печалба не подлежало на обезщетяване при липса на договор. Освен в конкретния случай това обезщетяването на пропуснати ползи било спорно, тъй като ищецът в нито един момент не бил губил възможността да отдаде под наем сградата на трето лице. Във всеки случай ищецът не бил доказал размера на твърдяната вреда.

83 По отношение на претендираните от доставчиците разходи ищецът не бил доказал реалното настъпване на твърдените от него вреди, а именно заплащането на материалите и факта, че те били напразно поръчани.

84 Направените от FREPM или от дружество Fortis разходи във връзка с преговорите не представлявали вреди, подлежащи на обезщетяване поради правото на Комисията да се откаже от възлагането на обществени поръчки, без да дължи обезщетение. Освен това ищецът не представил достатъчно от гледна точка на правото доказателства, че му е нанесена реална и лична вреда, нито пък установил относимостта на използваните доказателства, за да се оцени твърдяната вреда.

85 На последно място, ищецът не можел да претендира никаква сума за пропуснати ползи поради твърдяна загуба на възможност да отдава под наем сградата на трето лице по време на преговорите, тъй като загуба, произтичаща от несключен договор, не подлежи на обезщетяване. Във всеки случай ищецът не представил доказателство, че имал реална възможност да отдаде сградата под наем на трето лице по време на преговорите.

2. *Съображения на Първоинстанционния съд*

86 От постоянната съдебна практика следва, че ангажирането на извъндоговорната отговорност на Общността по смисъла на член 288, втора алинея ЕО е подчинено на кумулирането на съвкупност от условия, а именно неправомерност на поведението, за което се упреква институцията, наличие на действителна вреда и на причинно-следствена връзка между твърдяното поведение и претендираната вреда (Решение на Съда от 29 септември 1982 г. по дело Oleifici Mediterranei/ЕИО, 26/81, Recueil, стр. 3057, точка 16, Решение на Първоинстанционния съд от 11 юли 1996 г. по дело International Procurement Services/Комисия, T-175/94, Recueil, стр. II-729, точка 44; Решение на Първоинстанционния съд от 16 октомври 1996 г. по дело Efisol/Комисия, T-336/94, Recueil, стр. II-1343, точка 30 и Решение на Първоинстанционния съд от 11 юли 1997 г. по дело Oleifici Italiani/Комисия, T-267/94, Recueil, стр. II-1239, точка 20).

87 Щом като едно от тези условия не е изпълнено, искът за обезщетение трябва да бъде отхвърлен изцяло, без да е необходимо да се изследват другите условия за ангажиране на посочената отговорност (Решение на Първоинстанционния съд от 20 февруари 2002 г. по дело Förde-Reederei/Съвет и Комисия, Т-170/00, Recueil, стр. II-515, точка 37), като освен това Първоинстанционният съд не е длъжен да изследва условията за ангажиране на отговорността на Общността в определена последователност (Решение на Съда от 9 септември 1999 г. по дело Lucaccioni/Комисия, C-257/98 P, Recueil, стр. I-5251, точка 13).

а) По твърдяното незаконосъобразно поведение

Предварителни бележки

88 На първо място, следва да се уточни контекстът, в който се вписват настоящите преговори за сключване на договор.

89 Съгласно член 104 от Финансовия регламент и член 116, параграф 7 от Регламента (ЕО, Евратом) № 2342/2002 на Комисията от 23 декември 2002 година относно определянето на подробни правила за прилагането на Финансовия регламент (наричани по-нататък „Правила за прилагане“) (ОВ L 357, стр. 1; Специално издание на български език, 2007 г., глава 1, том 4, стр. 3) общностните институции и техните служби се считат за възложители на обществени поръчки за своя сметка.

90 Член 88, параграф 1 от Финансовия регламент гласи, че обществените поръчки са възмездни договори, сключени в писмен вид от възложител, с цел да получи срещу заплащане на цена, платена изцяло или частично от бюджета, доставката на движими или недвижими вещи, извършването на строителни работи или предоставянето на услуги. Съгласно същия член тези поръчки обхващат по-специално и тези, които се отнасят до закупуване или наем на сгради.

91 В конкретния случай не се оспорва, че договорът за наем трябва да бъде сключен между ищеца — учредено съгласно белгийското право дружество за недвижими имоти — и Европейската общност и че същият има за предмет наемането на съществуваща сграда, а именно сградата B 1 в City Center, за сметка на Комисията, която иска да настани там някои от своите служби.

92 От гореизложеното е видно, че в конкретния случай Комисията е действала като „възложител" по смисъла на член 104 от Финансовия регламент и на член 116, параграф 7 от Правилата за прилагане и че договорът за наем трябва да се квалифицира като „обществена поръчка" по смисъла на член 88, параграф 1 от Финансовия регламент, или по-точно като „поръчка относно недвижим имот" по смисъла на член 116, параграф 1 от Правилата за прилагане.

93 На този етап, без да е необходимо произнасяне по същността или законосъобразността на дял V от първата част на Финансовия регламент и на Правилата за прилагане (вж. съответно точки 114—117 и 118—125 по-нататък), трябва да се констатира, че договорът за наем попада в обхвата на тези разпоредби, които уреждат процедурите за възлагане на поръчки, сключени за сметка на дадена общностна институция, включително и обществените поръчки относно недвижими имоти (вж. в този смисъл Решение на Първоинстанционния съд от 6 юли 2005 г. по дело TQ3 Travel Solutions Belgium/Комисия, T-148/04, Recueil, стр. II-2627, точка 1).

94 Член 126, параграф 1 от Правилата за прилагане гласи, че когато се възлага поръчка относно недвижим имот, след проучване на местния пазар възложителите могат без ограничение на прага да проведат процедурата по договаряне, без да публикуват предварително обявление за поръчка,. В рамките на такава процедура възложителят може свободно да избере предприятие или предприятия, с което/които желае да преговаря.

95 В конкретния случай от доказателствата по преписката е видно, че Комисията избира да проведе процедура по договаряне без предварително публикуване на обявление за поръчката и след проучване на местния пазар, за да задоволи нуждата от настаняване на една част от нейния персонал.

96 В този конкретен контекст на процедура по възлагане на поръчка следва да се изследват повдигнатите от ищеца твърдения за незаконосъобразни действия.

По оттеглянето на валидно направено волеизявление за приемане, неуведомяването за мотивите за прекратяване и необмисленото започване на преговори за сключване на договор

97 Що се отнася до твърдението за нарушение, изведено от неспазване от Комисията на забраната за оттегляне на валидно направено волеизявление за приемане, следва незабавно да се отбележи, че то е повдигнато за първи път на етап писмена реплика. Съгласно член 48, параграф 2 от Процедурния правилник обаче в хода на производството не могат да се въвеждат нови правни основания, освен ако не почиват върху правни и фактически обстоятелства, установени в хода на производството.

98 В конкретния случай въпросното твърдение за нарушение е можело да се повдигне на етапа на подаване на исковата молба на 5 юли 2004 г. Всъщност от доказателствата по преписката е видно, че с писмо, изпратено до Комисията на 24 септември 2003 г., ищецът взима под внимание официалното му информиране от директора на СИЛ, че „Проектът City Center не е вече сред приоритетите [...] на Комисията за настаняването на собствените ѝ служби“. Следователно на същата тази дата той е узнал за твърдените от него незаконосъобразни действия, а именно за неспазването на забраната за оттегляне на валидно направено волеизявление за приемане.

99 Поради това настоящото твърдение за нарушение, повдигнато от ищеца със закъснение в хода на производството, следва да се отхвърли като недопустимо.

100 Що се отнася до твърдението за нарушение, съгласно което Комисията нарушила принципа за добросъвестност и злоупотребила с правото си да не сключва договор, без да посочва на ищеца действителните мотиви за нейното решение да се откаже от поръчката, за която са започнали преговори, и следователно да прекрати тези преговори, следва да се подчертае, че същото се явява, по същество при обстоятелствата в конкретния случай, твърдение за нарушение, произтичащо от липсата на мотивиране в решението за отказ за възлагане на поръчка. Всъщност по силата на разпоредбите на член 101, втора алинея от Финансовия регламент и на още по-общо основание въз основа на общото задължение за мотивиране, което произтича от член 253 ЕО, Комисията е длъжна заедно с решението за отказ от възлагане на поръчка, на която е оферент, да посочи на ищеца и мотивите за това решение.

101 Следва обаче да се констатира, че ищецът не твърди настъпването на вреди (вж. точка 157 по-нататък), които поради наличието на причинно-следствена връзка могат да произтичат от непосочването от Комисията на мотивите за нейното решение за отказ от поръчката и следователно за прекратяване на преговорите за сключване на договора. Следователно съответните условия — свързани с настъпването на вреди и причинно-следствена връзка между вредите и незаконосъобразното поведение на общностната институция — които са необходими за ангажиране на извъндоговорната отговорност на Общността (вж. точки 86 и 87 по-горе), в конкретния случай не са налице. Следователно претендираните незаконосъобразни действия не могат да ангажират извъндоговорната отговорност на Общността.

102 Поради това твърдението за нарушение поради несъобщаването на мотивите за прекратяване на преговорите за сключване на договора следва да се отхвърли като неоснователно.

103 По същия начин следва да се отхвърли и твърдението за нарушение, според което Комисията нарушила принципа за добросъвестност и злоупотребила с правото си да не сключва договора, след като необмислено започнала преговори по него, които впоследствие трябвало да прекрати. Това твърдение за нарушение почива на хипотезата, при която прекратяването на преговорите за сключване на договор е мотивирано единствено от възражението на длъжностните лица относно месторазположението на сградата, което е известно на Комисията към момента на започване на преговорите. Действителността на това твърдение обаче не е установена. Напротив, от дупликата и от доказателствата по преписката е видно, че прекратяването на преговорите за сключване на договора е в резултат на редица технически проблеми, свързани по-конкретно с географското месторазположение на сградата, повдигнати от някои органи по контрола (вж. точка 20 по-горе), когато са сезирани в рамките на вътрешната процедура по контрол и взимане на решение.

104 За да се изследва дали Комисията е имала незаконосъобразно поведение в конкретния случай, следва да се вземат предвид другите твърдения за нарушения, повдигнати от ищеца.

По забавеното съобщаване на решението за прекратяване на преговорите за сключване на договор, несъобщаването на вътрешните правила за вземане на решение и дадените уверения за сключване на договора за наем и/или за поемането на отговорност за свързаните с него инвестиции

105 Относно условието за незаконосъобразно поведение съдебната практика изисква да е установено достатъчно съществено нарушение на правна норма, с която се предоставят права на частноправни субекти (Решение на Съда от 4 юли 2000 г. по дело Bergaderm и Goupil/Комисия, C-352/98 P, Recueil, стр. I-5291, точка 42). Решаващият критерий, за да се прецени дали дадено нарушение на общностното право е достатъчно съществено, е явното и сериозно несъблюдаване от страна на съответната общностна институция на границите, които се налагат на нейното право на преценка. Когато тази

институция разполага само със значително ограничено и дори несъществуващо право на преценка, нарушението на общностното право само по себе си може да бъде достатъчно, за да се установи наличието на достатъчно съществено нарушение (Решение на Съда от 10 декември 2002 г. по дело Комисия/Camar и Tico, C-312/00 P, Recueil, стр. I-11355, точка 54, Решение на Първоинстанционния съд от 12 юли 2001 г. по дело Comafrica и Dole Fresh Fruit Europe/Комисия, T-198/95, T-171/96, T-230/97, T-174/98 и T-225/99, Recueil, стр. II-1975, точка 134).

106 С оглед на изведените от съдебната практика критерии е важно да се изследва на първо място дали нарушенията, на които се позовава ищецът, се отнасят до правни норми, предоставящи права на частноправни субекти. В това отношение следва да се подчертае, че позоваването на злоупотреба с право, която е в резултат на обстоятелства, свързани с отказа от сключване на договор и с прекратяване на преговорите за сключване на договор, няма самостоятелно значение в доводите на ищеца по отношение на твърдението, изведено от нарушение на принципа за добросъвестност. Следователно в конкретния случай позоваването на злоупотреба с право се смесва с последното твърдение за нарушение.

— По същността на нормите, чието нарушение се твърди

107 В Решение от 15 юли 1960 г. по дело Von Lachmüller и др./Комисия ЕИО (43/59, 45/59 и 48/59, Recueil, стр. 933, стр. 956) и Решение от 16 декември 1960 г. по дело Fiddelaar/Комисия ЕИО (44/59, Recueil, стр. 1077, стр. 1099), Съдът приема, че при дейността на публичните общностни органи в административната област, както и в областта на договорите, винаги се спазва принципът за добросъвестност. Освен това от общностната съдебна практика произтича правилото, според което правните субекти не могат да злоупотребяват, като се позовават на общностните норми (вж. в този смисъл Решение на Съда от 3 декември 1974 г. по дело Van Binsbergen, 33/74, Recueil, стр. 1299, точка 13, Решение от 10 януари 1985 г. по дело Leclerc и др., 229/83, Recueil, стр. 1, точка 27, Решение от 21 юни 1988 г. по дело Lair, 39/86, Recueil, стр. 3161, точка 43, Решение от 3 март 1993 г. по дело General Milk Products, C-8/92, Recueil, стр. I-779, точка 21, Решение от 5 октомври 1994 г. по дело TV10, C-23/93, Recueil,

стр. I-4795, точка 21, Решение от 12 май 1998 г. по дело Kefalas и др., C-367/96, Recueil, стр. I-2843, точка 20, Решение от 23 март 2000 г. по дело Diamantis, C-373/97, Recueil, стр. I-1705, точка 33 и Решение от 21 февруари 2006 г. по дело Halifax и др., C-255/02, Recueil, стр. I-1609, точка 69). Във връзка с преговори, целящи сключване на договор между публичен общностен орган и оферент в рамките на процедура по възлагане на обществена поръчка, тези правни норми предоставят права на съответния оферент, като налагат известни ограничения за действията на общностния възложител, който решава да се откаже от поръчката и да не сключва договор.

108 От друга страна, от съдебната практика е видно, че принципът за защита или за зачитане на оправданите правни очаквания е общ принцип в общностното право, който предоставя права на частноправните субекти (Решение на Съда от 19 май 1992 г. по дело Mulder и др./Съвет и Комисия, C-104/89 и C-37/90, Recueil, стр. I-3061, точка 15 и Решение на Първоинстанционния съд от 6 декември 2001 г. по дело Emesa Sugar/Съвет, T-43/98, Recueil, стр. II-3519, точки 64 и 87). В случая на процедура по възлагане на обществена поръчка този принцип предоставя права на всеки оферент, намиращ се в положение, от което е видно, че като му дава конкретни уверения, администрацията на Общността поражда у него основателни очаквания (вж. в този смисъл Решение на Първоинстанционния съд от 17 декември 1998 г. по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, T-203/96, Recueil, стр. II-4239, точка 74 и сл.).

109 С оглед на гореизложените съображения следва да се отбележи, че в конкретния случай ищецът се позовава на нарушение на норми, които предоставят права на частноправни субекти.

110 На второ място, изведените от съдебната практика критерии предполагат да се уточни свободата на действие, с която разполага Комисията в конкретния случай по силата по-специално на член 101, първа алинея от Финансовия регламент, за да откаже сключването на договор и впоследствие да прекрати започнатите от нея преговори.

— По обхвата, същността, законосъобразността и противопоставимостта на член 101, първа алинея от Финансовия регламент

111 От член 101, първа алинея от Финансовия регламент следва, че в рамките на процедурата по договаряне без предварително публикуване на обявление за поръчка след проучване на местния пазар, каквато законосъобразно е приложена в конкретния случай, възложителят разполага с много широко право на преценка да откаже да сключи договора и следователно да прекрати започналите за това преговори (вж. в този смисъл и по аналогия и Решение на Съда от 16 септември 1999 г. по дело Fracasso и Leitschutz, C-27/98, Recueil, стр. I-5697, точки 23—25 и Решение по дело Embassy Limousines & Services/-Парламент, точка 108 по-горе, точка 54).

112 От това следва, че за да е изпълнено съответното условие за наличие на незаконосъобразно поведение, ищецът трябва да установи не само че Комисията е нарушила една от правните норми, на които той се позовава, предвид обстоятелствата, които водят до взимането на решението за отказ от сключването на договор и впоследствие до прекратяване на преговорите за сключване на договор, но и че това нарушение представлява явно и сериозно несъблюдаване на границите, които се налагат на тази институция при упражняването на правото ѝ на преценка.

113 Този извод не се потвърждава от доводите или възраженията, повдигнати от ищеца в конкретния случай.

114 Що се отнася до доводите на ищеца, съгласно които, подобно на другите разпоредби на дял V, първа част от Финансовия регламент, член 101, първа алинея от същия не е приложим при сключване на договор за наем, доколкото установява само вътрешноорганизационни мерки на общностните институции, които мерки поради самата си същност не могат дори да бъдат източник на правни последици за трети лица, достатъчно е да се отбележи, че напротив,

този член съдържа подзаконови разпоредби, които по силата на член 249 ЕО са от общ характер, задължителни са и са пряко приложими в своята цялост за обективните обстоятелства, които уреждат.

115 Всъщност от заключителните разпоредби на Финансовия регламент следва, че както всички негови разпоредби, тези на член 101, първа алинея са задължителни в своята цялост и са пряко приложими във всяка държава-членка. Те са публикувани в *Официален вестник* в качеството им на актове, чието публикуване е условие за приложимостта им.

116 От съображение 24 от Финансовия регламент обаче е видно, че член 101, първа алинея урежда възлаганите от общностните институции за тяхна сметка обществени поръчки. Поради самия си предмет този член следователно е предназначен да породи правни последици спрямо всички трети лица, които оферират по тези поръчки. Нещо повече, следва да се изтъкне, че член 101, първа алинея определя точно правата на възложителя в неговите отношения с оферентите по обществените поръчки. Както обаче Комисията правилно изтъква, тези разпоредби не биха имали никакъв смисъл, нито обхват, ако по своята същност бяха просто правило за вътрешното функциониране на институциите. Следователно от самото съдържание на член 101, първа алинея произтича, че същият е предназначен да поражда правни последици спрямо трети лица, които оферират по възлаганата от общностната институция за нейна сметка обществена поръчка, и в този смисъл има общ характер.

117 В конкретния случай член 101, първа алинея може да се противопостави на ищеца и да се приложи в процедурата по възлагане на въпросните поръчки по настоящото дело, щом като преговорите за сключване на договор са започнали след датата на публикуване и прилагане на Финансовия регламент. Всъщност последният е публикуван в *Официален вестник* на 16 септември 2002 г. и започва да се прилага от 1 януари 2003 г. в съответствие с разпоредбите на член 187 от него, докато преговорите за сключване на договор между Комисията и ищеца са започнали едва през май 2003 г.

118 Освен това следва да се отхвърлят повдигнатите от ищеца възражения за незаконосъобразност в подкрепа на неприложимостта, в конкретния случай, на член 101, първа алинея от Финансовия регламент, както и на другите разпоредби на първа част, дял V от същия регламент.

119 Следва да се напомни, че в рамките на системата от правомощия на Общността изборът на правно основание на даден нормативен акт трябва да се основава на обективни обстоятелства, подлежащи на съдебен контрол, и че сред тези обстоятелства са по-специално целта и съдържанието на нормативния акт (вж. Решение на Съда от 12 ноември 1996 г. по дело Обединено кралство/Съвет, C-84/94, Recueil, стр. I-5755, точка 25 и цитираната съдебна практика).

120 Член 279 ЕО разрешава „[с]ъветът с единодушие по предложение на Комисията, след като се консултира с Европейския парламент и получи становището на Сметната палата [да приема] финансови регламенти, които в частност уточняват процедурата, която следва да бъде приета за изработването и изпълнението на административния бюджет и за представянето на одиторски отчети“. С този член на Съвета се предоставя обща компетентност да определя правилата, уреждащи цялата бюджетна област, обхваната от Договора за ЕО, която включва не само реда и условията, свързани с изработването и изпълнението на бюджета, а също и представянето на одиторските отчети, но и — както това е изразено посредством употребата на наречието „по-конкретно“— всеки друг тясно свързан с тях въпрос.

121 Както е видно от член 88, параграф 1 от Финансовия регламент, обществените поръчки, уредени с Финансовия регламент, са договори, които изцяло или частично се финансират от общностния бюджет. От това следва, че в рамките на общностна обществена поръчка сключването на договор поражда задължение (правно задължение), което води до заложен в бюджета разход (бюджетно задължение). Следователно по силата на принципа за единство и точност на бюджета разходът, съответстващ на правното задължение, трябва да бъде записан в бюджета. В този смисъл възлагането на обществени поръчки

от общностните институции за тяхна собствена сметка и сключването на съответните договори са тясно свързани с изпълнението на разходната част на бюджета.

122 Дори по принцип общата правна уредба на обществените поръчки да не се счита за неразделна съставна част от бюджетното право, което се възприема по-тясно, следва да се изтъкне, че в общностното право спазването на принципите, които произтичат от структурата на финансовите разпоредби на Договора за ЕО, и по-специално от принципите на прозрачност и разумно финансово управление, оправдават необходимостта обществените поръчки, които общностните институции възлагат за своя сметка и които могат да бъдат обвързани с изпълнението на бюджета, да са подчинени на прозрачни правила и да гарантират спазването на защитните процедури на общностните фондове. Освен това и въпреки обстоятелството, че в по-големия брой случаи не е присъщо на финансовото или на бюджетното право да създава права или задължения за лица, които не действат в публичната сфера, нищо не пречи на тези норми да могат да породят правното си действие по отношение на трети лица, които приемат да оферират по общностна обществена поръчка, финансирана изцяло или отчасти от общностния бюджет.

123 Тъкмо от член 89 от Финансовия регламент е видно, че разпоредбите на дял V от първа част от същия регламент, както са разработени от съответните разпоредби в Правилата за прилагане, като всички обществени поръчки, финансирани изцяло или частично от бюджета, имат за цел и за предмет да спазват принципите на прозрачност, пропорционалност, равно третиране и недискриминация, и че всяка процедура по възлагане на поръчки се провежда при осигуряване на възможно най-широка конкуренция, освен когато се използва процедурата на договаряне. С това те целят да подчинят възлаганите обществени поръчки за сметка на общностните институции на прозрачни правила, гарантиращи спазването на защитните процедури на общностните фондове.

124 От гореизложеното е видно, че член 279 ЕО е уместно правно основание за приемането на разпоредбите на първа част, дял V от Финансовия регламент. Освен това следва да се отбележи, че при приемането на посочените по-горе правни норми Съветът е действал на основание и в рамките на предоставените му по член 279 ЕО правомощия.

125 Що се отнася до довода на ищеца, според който член 101, първа алинея от Финансовия регламент нарушава член 288 ЕО, като незаконосъобразно освобождава Комисията от част от нейната отговорност, достатъчно е да се констатира, че правото да се откаже от дадена обществена поръчка и да не сключи свързания с нея договор се упражнява, без да се засяга прилагането на член 288, втора алинея ЕО. От това следва, че дори да разполага с много широко право на преценка при прекратяване на преговори, Комисията все пак може да ангажира извъндоговорната отговорност на Общността, когато от обстоятелствата по самото прекратяване следва, че е действала незаконосъобразно по смисъла на член 288, втора алинея ЕО.

126 На последно място, що се отнася до довода на ищеца, съгласно който Комисията не би могла да му противопостави съдържащото се в член 101, първа алинея от Финансовия регламент правило, доколкото тя самата не е спазила предписаното във втората алинея от същия член, което налага съобщаване на мотивите за отказ от поръчката на заинтересованите оференти, следва да се констатира, че всъщност тази последна разпоредба налага решението за отказ от поръчката да е мотивирано и да е доведено до знанието на кандидатите или оферентите. Нарушението на задължението за мотивиране може да засегне действителността на решението за отказ от поръчката и за несключване на договора. От друга страна, на този етап то не може да изключи прилагането на разпоредби, които в конкретния случай поради подзаконовия си характер са предназначени да се прилагат при сключването на договор за наем.

— По нарушението на принципа за добросъвестност и забраната за злоупотреба с право

127 На първо място, по отношение на посочените по-горе критерии (точка 112 по-горе) следва да се разгледа твърдението на ищеца, според което в конкретния случай Комисията надхвърлила границите на правото си да не сключва договор, наложени ѝ от принципа за добросъвестност и забрана за злоупотреба с право, като води в продължение на повече от два месеца преговори, за които е знаела, че са обречени на неуспех.

128 На първо място, важно е да се напомни, че Комисията информира ищеца за своето решение за отказ от поръчката и следователно за прекратяването на преговорите за сключване на договор на 24 септември 2003 г. (вж. точка 98 по-горе).

129 Тази констатация не се поставя под въпрос от твърденията на Комисията, съгласно които спорната информация била съобщена на ищеца по време на среща, състояла се в началото на юли. Освен че им липсва яснота, тези твърдения не са подкрепени с никакво доказателство и се опровергават от разменените през юли 2003 г. писма между СИЛ и дружеството Fortis. Дори да споменават за закъснение или отлагане на одобрението на договора, те въобще не споменават за какъвто и да било, дори принципен отказ от него. Точно обратното, от същите е видно, че на 14 юли 2003 г. преговарящият посочва на контрагента си в преговорите, че принципно сключването на договора до този момент не е поставяно под въпрос. Освен това в недатирано писмо, получено от дружеството Fortis на 23 юли 2003 г., преговарящият информира същото, че ще го държи в течение на развитието по преписката.

130 На следващо място е важно да се определи датата, на която Комисията взима решение за отказ от поръчката. Ищецът поддържа, че решението е взето през юли 2003 г., но в това отношение не представя никакво доказателство. От писмените заявления на самата Комисия е видно, че „в началото на юли 2003 г.“ и „[п]оради възникналите множество затруднения по време на процедурата [тя] най-накрая решава да се откаже от наемането на [сградата]“. От същите тези заявления е видно, че в през юли „СИЛ се опитва да намери друго евентуално разрешение [относно наемането на сградата], което трябва да даде възможност за преместване във възможно най-кратки срокове и [че] в тази връзка са предприети преговори с други евентуални наемодатели“. Освен това от документите, представени от Комисията в хода на производството, е видно, че по време на срещата на 16 юли 2003 г., посочена в точка 24 по-горе, BPG решава, предвид закъснението от два месеца за настаняване в сградата, да изследва задълбочено и много бързо възможността да се наеме сграда M. и следователно да спре поръчките, направени с оглед на вътрешното оформление на сградата. В отговор на поставените от Първоинстанционния съд въпроси Комисията впрочем потвърждава, че след анализа на BPG „СИЛ най-накрая започва процедурата по консултация и вземане на решение за

сграда M.“. Следователно трябва да се отбележи, че на 16 юли 2003 г. Комисията взима решение да се откаже от поръчката, по която преговаря с ищеца, и да започне нова процедура по договаряне относно друга сграда.

131 С оглед на изтеклия повече от два месеца срок между вземането на решението и неговото съобщаване на ищеца е необходимо да се констатира, че Комисията е закъсняла да информира другата страна в преговорите за решението си да се откаже от поръчката. Така тя продължава да води преговори за сключване на договор, за които знае, че са обречени на неуспех, лишавайки ищеца от възможността да търси друг евентуален наемател на сградата от 16 юли 2003 г. В рамките на поръчка относно имот, договаряна само с ищеца и с предмет имот, който не може да се ползва поради преговорите за сключване на договор, такова поведение на Комисията нарушава принципа за добросъвестност и разкрива злоупотреба с упражняването на нейното право да не сключи договора.

132 Предвид на правните норми, чието нарушение е установено, това нарушение в конкретния случай представлява явно и сериозно несъблюдаване на границите, които се налагат на правото на преценка на Комисията при упражняването на нейното право да се откаже от поръчката, договаряна с ищеца, и следователно да прекрати водените с него преговори.

133 На второ място, следва да се разгледа твърдението, съгласно което при упражняване на правото си да не сключва договор в конкретния случай Комисията е излязла извън границите, наложени ѝ от принципа за добросъвестност и от забраната за злоупотреба с право, като не посочва веднага след получаване на проекта за договор от 16 юни 2003 г., че не може да го приеме поради задължителна вътрешна процедура по одобрение, а напротив, приподписва придружителното писмо, след като знае, че на това основание ищецът ще възложи съответните поръчки за работи по оформлението. С това твърдение за нарушение ищецът упреква по същество Комисията, че е прекратила преговорите за сключване на договора, след като поради липса

на информация е създала у него погрешна представа за обхвата на поетите от нея задължения, и по този начин му е причинила вреди. Този довод поставя въпроса дали в конкретния случай принципът за добросъвестност налага на Комисията специално задължение да информира контрагента си за задълженията, които действително е поела в рамките на преговорите за сключване на договора.

134 В самото начало следва да се уточни, че по силата на принципа за добросъвестност или за забрана за злоупотреба с право Комисията може да има специално задължение да информира ищеца само ако въпросната информация не е налична, или поне е много трудно достъпна за него.

135 На основание на член 101, първа алинея от Финансовия регламент Комисията може да откаже да възложи поръчката и да сключи договора за наем до деня на подписване на последния. От това следва, че Комисията не може да бъде правно обвързана от този договор преди посочената дата. Освен това, както вече бе уточнено в точка 117 по-горе, разпоредбите на този член могат да се прилагат и да се противопоставят на ищеца. Следователно трябва да се приеме, че ищецът е знаел или е трябвало да знае, дори при липсата на представена от Комисията специална информация, че последната може да откаже поръчка, без да дължи обезщетение до деня на подписването на договора, тъй като правно обвързване реално възниква само от подписването на договора от Комисията. Страните не оспорват обаче, че до реално подписване на договора в конкретния случай никога не се е стигало.

136 Следователно трябва да се заключи, че в конкретния случай ищецът неоснователно се позовава на нарушение на принципа за добросъвестност или за забраната за злоупотреба с право, дължащо се единствено на липсата на представена от Комисията информация относно действително поетите от нея задължения в рамките на преговорите за сключване на договора.

137 С оглед на всички изложени по-горе съображения следва да се заключи, че Комисията достатъчно сериозно нарушава принципа за добросъвестност и злоупотребява със своето право да не сключва договор, като информира със закъснение ищеца за решението си да прекрати преговорите за сключване на договор.

— По нарушението на принципа за защита на оправданите правни очаквания

138 Съгласно съдебната практика правото да се иска защита на оправданите правни очаквания се предоставя на всяко лице в положение, от което е видно, че като му предоставя конкретни уверения, администрацията на Общността е породила у него основателни надежди. Независимо от формата, под която са дадени, подобни уверения представляват конкретни, безусловни и непротиворечиви сведения от оправомощени и достоверни източници. Напротив, никой не може да се позове на нарушаване на този принцип при липсата на конкретни уверения, предоставени му от администрацията (вж. Решение на Първоинстанционния съд от 19 март 2003 г. по дело Innova Privat-Akademie/Комисия, T-273/01, Recueil, стр. II-1093, точка 26 и посочената по-горе съдебна практика). Освен това от съдебната практика е видно, че уверенията, които не взимат предвид приложимите разпоредби, не могат да създадат оправдани правни очаквания у заинтересования, дори ако се предположи, че същите са доказани (вж. по споровете на публичната служба Решение на Съда от 6 февруари 1986 г. по дело Vlachou/Сметна палата, 162/84, Recueil, стр. 481, точка 6, Решение на Първоинстанционния съд от 27 март 1990 г. по дело Chomel/Комисия, T-123/89, Recueil, стр. II-131, точка 30 и Решение от 7 май 1991 г. по дело Jongen/Комисия, T-18/90, Recueil, стр. II-187, точка 34).

139 От съдебната практика обаче следва, че икономическите оператори по принцип трябва да понасят присъщите на дейността им икономически рискове предвид обстоятелствата във всеки конкретен случай. В рамките на процедура по възлагане на обществена поръчка тези икономически рискове включват по-конкретно разходите, свързани с подаването на оферта. Следователно направените в тази връзка разноски остават за сметка на предприятието, което е избрало да участва в процедурата, като възможността да се състезава за дадена поръчка не означава, че тя със сигурност ще му бъде

възложена (Решение по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, точка 108 supra, точка 75). Ако обаче преди възлагането на поръчката на спечелилия я даден оферент бъде насърчаван от институцията възложител да извърши предварително невъзвръщаеми инвестиции и следователно да надхвърли рисковете, присъщи на съответната дейност, състояща се в подаване на оферта, то извъндоговорната отговорност на Общността може да бъде ангажирана (Решение по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, точка 108 supra, точка 76).

140 В конкретния случай ищецът се позовава, на първо място, на обстоятелството, че Комисията не го е информирала за правото си да се откаже от поръчката преди подписването, без да дължи за това никакво обезщетение.

141 Както обаче беше изтъкнато в точки 117 и 135 по-горе, ищецът трябва да знае, дори без да разполага със специална информация, че Комисията има право да се откаже от поръчката, без да дължи обезщетение до подписването на договора, и че следователно правно обвързване може да възникне само с подписването на договора от Комисията. Следователно той не може да се позовава на конкретни уверения от естество да породят основателни надежди за сключването на договора за наем, които произтичат единствено от запазеното от Комисията мълчание относно правната уредба, приложима за сключването на посочения договор.

142 На второ място, ищецът се позовава на обстоятелството, че по време на срещата на 6 юни 2003 г., посочена в точка 5 по-горе, преговарящият го насърчил да започне незабавно работите. В това отношение е достатъчно да се отбележи, че дори и да предположим, че преговарящият действително е направил приписаните му изявления, същите не са от естество да породят твърдените от ищеца оправдани правни очаквания. Всъщност от електронното съобщение от 11 юни 2003 г., разгледано в точка 6 по-горе, е видно, че след съответната среща дружеството Fortis посочва на преговарящия и че не може разумно да поръча изпълнението на работите, преди Комисията да потвърди своето съгласие по клаузите на договора за наем. Нещо повече, самият ищец добавя в писмените си заявления, че когато поставя някои условия в писмото си от 16 юни 2003 г., посочено в точка 7 по-горе, той иска да си осигури доказателство за постигнатото между страните съгласие в преговорите, тъй

като не може да се задоволи с думата на преговарящия по време на срещата на 6 юни 2003 г. Следователно с оглед на собствените му заявления ищецът не може да претендира, че думите на преговарящия са от естество да породят у него основателни очаквания относно факта, че договорът ще бъде сключен и че е бил насърчен да възложи поръчки във връзка с изпълнението на работите по оформление.

143 На трето място, ищецът твърди, че Комисията многократно настоявала работите да бъдат поръчани бързо, така че настаняването на длъжностните лица да се осъществи на датата на влизане в сила на договора за наем.

144 От преписката, и по-конкретно от сключеното с Парламента споразумение за междуинституционално сътрудничество, е видно, че спазването на датата 1 ноември 2003 г. за настаняване в помещенията е важно условие за поемането на задължения от страна на Комисията. От това следва, че възлагането на поръчката на ищеца и сключването на договора за наем с него по принцип зависи от възможността на последния да завърши работите по оформлението най-късно до 31 октомври 2003 г.

145 От преписката и от самите твърдения на Комисията е видно и че до средата на юли 2003 г. Комисията преговаря само с ищеца с цел задоволяване на нуждите от сграда за една част от персонала ѝ. От това следва, че до този момент Комисията, и по-точно СИЛ, имат поведение и действат, сякаш поръчката ще бъде възложена и изпълнена от ищеца. Освен това от представените в хода на производството документи от Комисията е видно, че до 7 юли 2003 г. — датата, на която е представено становището на ГД „Персонал и администрация“ — СИЛ няма основание да смята, че технически проблеми, свързани по-конкретно с географското месторазположение на сградата, които впоследствие са изтъкнати от Комисията като причина за прекратяването на преговорите за сключване на договор, рискуват да попречат на възлагането на поръчката на ищеца и на сключването на договора за наем.

146 Освен това от преписката е видно, че преди да узнае за водените от Комисията паралелни преговори с други дружества за недвижими имоти на брюкселския пазар, ищецът не е имал каквото и да било основание да мисли, че проблеми, различни от изпълнението на работите в срок, биха могли да възпрепятстват сключването на договора за наем. Всъщност в рамките на настоящото производство и следователно след датата, на която е посочено, че са се породили оправданите правни очаквания — а именно 26 юни 2003 г. — ищецът може да узнае за проблемите, мотивирали решението на Комисията да се откаже от поръчката и от сключването на договора за наем.

147 В светлината на тези съображения следва да се прецени относимостта на представените от ищеца доказателства в подкрепа на неговите твърдения, съгласно които Комисията насърчила извършването на работите по оформление, без да изчака формалното подписване на договора за наем.

148 Ищецът твърди, че без да изрази каквито и да било резерви, преговарящият приподписва писмото от 16 юни 2003 г., в което се уточнява, че щом получи приподписаното писмо, съгласно искането ищецът ще възложи поръчките за работите по оформление, без да изчаква формалното подписване на договора за наем (вж. точка 7 по-горе). Комисията оспорва твърденията на ищеца и поддържа, че той предприел инициативата за започване на работите по оформление, без да изчака сключването на договора, и че така поел риска разходите за работите по оформлението да не му бъдат заплатени съгласно договорните клаузи.

149 По отношение на липсата на реакция от страна на СИЛ по бележката, посочена в писмото от 16 юни 2003 г., от която е видно, че Комисията поискала от ищеца да започне работите по оформление, без да изчаква официалното подписване на договора за наем, следва да се констатира, че не само преговарящият не оспорва това, но дори прави така, че да спази поставените от ищеца условия, за да може да се вмести в стриктните срокове, изискващи обезщетение за забава, както и да възложи поръчките за работите по оформлението, без да изчаква формалното подписване на договора за наем. Съвкупността от тези

обстоятелства опровергава тезата на Комисията, съгласно която ищецът по своя инициатива, без да е подтикван, възложил поръчките, като не изчакал подписването на договора. В действителност тези обстоятелства свидетелстват за наличие на насърчаване от страна на СИЛ ищецът да възложи необходимите поръчки за изпълнението на работите по оформление, без дори да изчака формалното подписване на договора за наем, в който се посочва, че тези работи се поемат от Комисията посредством заплащане на един допълнителен наем.

150 Както правилно изтъква ищецът, насърчението за започване на работите по оформлението се потвърждава от приемането на 4 юли 2003 г. (вж. точка 18 по-горе) от друг служител на СИЛ на оферта на дружеството Fortis относно почасовата ставка за разходите за охрана на строителната площадка на сградата, като сумите, съответстващи на тези разходи, трябва да бъдат отбелязани в графата „Оборудване на строителната площадка“ от бюджета за работите по оформлението. Това изрично съгласие показва, че служителите на СИЛ са направили така, че да са изпълнени всички условия за извършване от ищеца на работите по оформление, без той да изчаква официалното подписване на договора.

151 Насърчението, дадено на 26 юни 2003 г. от СИЛ и в крайна сметка от Комисията за предварително изпълнение на работите по оформлението, е от естество на тази дата да породи у ищеца оправдано правно очакване, че направените от него инвестиции дори преди формалното подписване на договора за наем ще му бъдат възстановени от Комисията.

152 Тези констатации не се поставят под въпрос, както поддържа Комисията, от представената от г-н S. написана на ръка бележка върху писмото от 16 юни 2003 г., приподписано на 26 юни 2003 г. от преговарящия, която поставя въпроса дали поръчките могат да се осъществят. Всъщност предвид двусмислието и лаконичния характер на формулирания въпрос, тълкуването на Комисията, според което тази бележка изразява съмненията на ищеца относно възможността да възложи без правен риск поръчките въз основа на постигнатото на 26 юни 2003 г. съгласие, изглежда твърде спекулативно и

алеаторно, за да може да бъде прието. Както правилно изтъква ищецът, подобна бележка може да се тълкува и просто като искане за указание за възлагане на бъдещите поръчки.

153 С оглед на обстоятелствата в конкретния случай следва да се заключи, че ищецът е насърчен от Комисията, в качеството ѝ на възложител, да извърши предварително невъзвръщаеми инвестиции и следователно да надхвърли присъщите на съответната дейност рискове, изразяващи се в подаване на оферта в рамките на процедура по възлагане на обществена поръчка. Освен това следва да се приеме, че ищецът действа по разумен и реалистичен начин, като приема да извърши предварително необходимите инвестиции, за да бъде в състояние да изпълни договора за наем съобразно изискванията на Комисията. Всъщност той предварително получава от Комисията конкретни уверения в смисъл, че работите по оформление, които е принуден да извърши извън договора, ще му бъдат заплатени от Комисията.

154 Този извод не се поставя под въпрос от факта, че Комисията може да се откаже от възлагане на поръчката и следователно да сключи договор, без да дължи обезщетение до деня на подписването на същия в съответствие с разпоредбите на член 100 и член 101, първа алинея от Финансовия регламент. Всъщност наличието на такава възможност не е пречка с поведението си Комисията да създаде впечатление у своя контрагент, че няма да я използва в дадения случай (вж. в този смисъл и по аналогия Решение по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, точка 108 supra, точки 54 и 86).

155 Поради това следва да се констатира, че Комисията достатъчно сериозно нарушава принципа за защита на оправданите правни очаквания, като прекратява преговорите за сключване на договор, след като е насърчила ищеца да извърши работите по оформление, за да може да наеме сградата, считано от 1 ноември 2003 г.

156 С оглед на всички гореизложени съображения и относно условието за незаконосъобразно поведение следва да се заключи, че по повод на прекратяването на преговорите за сключване на договор Комисията има незаконосъобразно поведение, което може да ангажира извъндоговорната отговорност на Общността, тъй като продължава да води преговори за сключване на договор, за които знае, че са обречени неуспех, и прекратява тези преговори, след като е насърчила извършване на работи по оформление, необходими за отдаване на сградата под наем, считано от 1 ноември 2003 г. Доводите на ищеца трябва да бъдат отхвърлени в останалата им част като неоснователни.

б) По твърдяната вреда и причинно-следствената връзка между незаконосъобразното поведение и вредата

157 Ищецът иска обезщетение за пропуснати ползи от несключването на договора, за направените разходи във връзка с преговорите за сключване на договора и за пропуснатите ползи от неотдаване под наем на сградата на трето лице по време на преговорите.

158 В това отношение е важно да се напомни, че причинно-следствената връзка, изисквана от член 288, втора алинея ЕО, предполага наличие на пряка причинно-следствена връзка между незаконосъобразното поведение на Общността и претендираната вреда, т.е. вредата да е непосредствено следствие от посоченото поведение (Решение на Първоинстанционния съд от 17 декември 2003 г. по дело DLD Trading/Съвет, Т-146/01, Recueil, стр. II-6005, точка 72; вж. в този смисъл и Решение на Съда от 4 октомври 1979 г. по дело Dumortier frères и др./Съвет, 64/76 и 113/76, 167/78 и 239/78, 27/79, 28/79 и 45/79, Recueil, стр. 3091, точка 21, Решение от 5 март 1996 г. по дело Brasserie du pêcheur и Factortame, C-46/93 и C-48/93, Recueil, стр. I-1029, точка 51 и Решение на Първоинстанционния съд по дело International Procurement Services/Комисия, точка 86 supra, точка 55).

159 Освен това следва да се подчертае, че според постоянната съдебна практика страната, която поставя под въпрос отговорността на Общността, най-напред

следва да представи убедителни доказателства относно наличието или размера на претендираната от нея вреда и да установи причинно-следствената връзка между вредата и незаконосъобразното поведение на общностните институции (Решение на Съда от 7 май 1998 г. по дело Somaco/Комисия, C-401/96 P, Recueil, стр. I-2587, точка 71 и Решение на Първоинстанционния съд от 18 септември 1995 г. по дело Blackspur и др./Съвет и Комисия, T-168/94, Recueil, стр. II-2627, точка 40).

160 В светлината на тези съображения следва да се разгледат предявените от ищеца искания за обезщетение.

По искането за обезщетение за пропуснати ползи от несключването на договор

161 Едностранното прекратяване на преговорите по договора в конкретния случай попада в правото на възлагащия орган да не сключва договор за наем, предвидено по силата на разпоредбите на член 101, първа алинея от Финансовия регламент. Ищецът следователно въобще не е придобил право да сключи този договор. Освен това при липсата на непоколебимо и окончателно съгласие между страните ищецът не може да придобие никакви права по силата на договора, нито следователно каквото и да е право да получи очакваната от договора печалба.

162 От това следва, че незаконосъобразното поведение на Комисията, произтичащо единствено от обстоятелствата при упражняване от същата на правото ѝ да се откаже от поръчката и да прекрати едностранно преговорите за сключване на договора, не може да се разглежда като причиняващо вреди от загуба на възможност за договаряне и за реализиране на очаквани от сключването на договора печалби. Следователно поради тези незаконосъ-

образни действия претърпените от ищеца вреди не могат да включват печалбите, които същият очаква да получи от отдаването под наем на сградата, нито дори пропуснатите ползи от неполучаването на тези печалби (вж. в този смисъл Решение по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, точка 108 supra, точка 96).

163 Това разрешение не се поставя под въпрос от доказателствата, представени от ищеца в конкретния случай. От една страна, представените от ищеца доказателства в подкрепа на искането му се отнасят единствено до френското и белгийското право и не установяват дали в същите е залегнал принципът за обезщетяване на пропуснатите ползи от несключване на договор. Напротив, тези документи показват, че преобладаващо доктрината не допуска подобно решение, каквото впрочем не е утвърдено в съдебната практика. От друга страна, фактът, че искането от ищеца в конкретния случай обезщетение съответства само на част от пропуснатите ползи, не е от естество да постави под въпрос посоченото по-горе разрешение, тъй като във всички случаи би било равнозначно да придаде, било то и частично, действие на договор, който никога не е бил сключван и на сключването на който ищецът никога не е придобивал каквото и да било право.

164 С оглед на гореизложеното и без да е необходимо произнасяне по останалите повдигнати от Комисията доводи, искането за обезщетение за пропуснати ползи, очаквани от възлагането на поръчката и от реализирането на печалба от изпълнението на същата, следва да се отхвърли.

По искането за обезщетение за направените разходи и разноски

165 От член 101, първа алинея от Финансовия регламент е видно, че по принцип разходите и разноските, напразно направени от оферента във връзка с участието му в процедура по възлагане на обществена поръчка, не представляват подлежащи на обезщетяване вреди (вж. по аналогия Решение на Първоинстанционния съд от 29 октомври 1998 г. по дело TEAM/Комисия,

T-13/96, Recueil, стр. II-4073, точка 71 и Решение на Първоинстанционния съд по дело Embassy Limousines & Services/Парламент, точка 108 supra, точка 97). Посочената разпоредба обаче не може — без риск да засегне принципите за правна сигурност и за защита на оправданите правни очаквания — да се прилага в случаите, когато нарушение на общностното право при провеждане на процедура по възлагане на обществена поръчка засяга шансовете на даден оферент да му бъде възложена поръчката (вж. по аналогия Решение по дело TEAM/Комисия, посочено по-горе, точка 72) или пряко води до неоправдани разходи или разноски от страна на последния.

166 Относно разноските за персонал на дружеството Fortis, направени в рамките на преговорите за сключване на договор, необходимо е да се изтъкне, че ищецът не представя никакво доказателство, позволяващо да се установи, че същите произтичат пряко от незаконосъобразното поведение на Комисията. Така не се установява, нито дори се твърди от ищеца, че тези разноски са направени през периода, през който Комисията продължава да води преговори за сключване на договор, за които знае, че са обречени на неуспех. Освен това при липсата на представени от ищеца доказателства в тази посока не може да се счита, че разноските за персонал на дружеството Fortis са неоправдани за частта, в която надхвърлят присъщите рискове при подаване на оферта в рамките на процедура по възлагане на поръчка.

167 Във всеки случай следва да се отбележи, че в иска си ищецът се ограничава с оценка на размера на вредата, съответстваща на разноските за персонал на дружеството Fortis, направени в рамките на преговорите за сключване на договор, без да представя и най-малкото доказателство в нейна подкрепа. На етапа на репликата той твърди, че тази оценка била направена въз основа на времето, което са посветили на преговорите за сключването на договора г-н S. и г-н D. — членове на персонала на дружеството Fortis, или съответно 150 и 100 часа и почасовата ставка за тях, или съответно 62 и 124 EUR, без в това отношение да представя никакво конкретно и подробно доказателство. Такава оценка обаче, за която не е възможно да се прецени относимостта или достоверността при липсата на представени от ищеца достатъчно конкретни и

подробни доказателства, не е достатъчна да установи наличието и размера на вредата, съответстваща на разходите за персонала на дружеството Fortis, за възстановяването на които се претендира обезщетение.

168 С оглед на гореизложеното искането на ищеца за обезщетение за разходите за персонал на дружеството Fortis следва да се отхвърли като неоснователно.

169 Относно разходите, претендирани от доставчиците дружествата В. И А. следва да се уточни, че ищецът се позовава единствено на това, че съответните поръчки са възложени поради оправдани правни очаквания за сключване на договора за наем, които се осуетяват, когато впоследствие Комисията прекратява преговорите за сключване на договора. Напротив, безспорно е, че тази вреда няма причинно-следствена връзка с установените нарушения на принципа за добросъвестност и на злоупотреба с право (вж. точка 137 по-горе). Както вече бе изтъкнато в точка 153 по-горе, ищецът основателно твърди, че на основание на оправданите правни очаквания за възстановяване от Комисията на разходите по работите по оформлението на 4 юли 2003 г. той пристъпва към свързаните с тези работи поръчки. Следователно в противоречие с твърдението на Комисията, съществува пряка причинно-следствена връзка между произтичащите от възложените поръчки вреди, чието поправяне ищецът претендира, и незаконосъобразността, състояща се в нарушение от Комисията на принципа за защита на оправданите правни очаквания. При това положение тази връзка обосновава обезщетението за въпросните разходи.

170 Представените от ищеца доказателства обаче не установяват надлежно наличието и размера на вредите, действително претърпени от него вследствие на посочената по-горе незаконосъобразност. От една страна, в подкрепа на своето искане той представя само обикновени описи за разходите, изготвени от доставчиците и изпратени до дружеството Fortis, които не могат да установят наличието на действително претърпени от ищеца вреди. От друга страна, той признава, че досега не е възстановил на доставчиците си никакви суми по описите за разходи и че не би го направил преди произнасянето по

настоящия иск. Всъщност той твърди, че по силата на споразуменията, сключени със съответните доставчици, плащането било отложено до евентуалното му обезщетяване от Комисията. Ищецът обаче не представя никакво доказателство в подкрепа на своите твърдения и следователно не може да се изключи, както твърди Комисията, че липсата на плащане не се дължи на друга причина като опрощаване на задължението или повторно използване на материалите.

171 Следователно трябва да се констатира, че ищецът не доказва като основателно искането си за обезщетение на претендираните от доставчиците разходи, възлизащи последно на сумата от 41 637,77 EUR.

172 На последно място, относно искането за обезщетение, съответстващо на разходите за намесата на FREPM, важно е да се подчертае, че според ищеца тези разходи са направени в полза единствено на Комисията предвид даденото от преговарящия уверение, че договорът ще бъде сключен. Поради това вредата била още една пряка последица от нарушението на принципа за защита на оправданите правни очаквания от Комисията. Следва също да се разгледа дали вредата не е пряка последица от нарушението на принципа за добросъвестност и за забрана за злоупотреба с право, посочени в точка 137 по-горе.

173 Видно от преписката обаче, искането за обезщетение съответства не на направените от FREPM разходи, а на изпратените директно до ищеца две хонорарни сметки. Първата хонорарна сметка № 37-2003 с дата 1 септември 2003 г. е издадена от дружеството G. Тя се отнася до преписката „Работи по наемане City Center — Botannique 1“ за доставки на услуги, извършени през май и юни 2003 г. Втората хонорарна сметка № 242-2003, също с дата 1 септември 2003 г., е издадена от дружеството P. Тя се отнася до проекта „Оформление на офисите на Комисията“ за дейностите, извършени през април, май, юни, юли и август 2003 г. Поради това тези две фактури се отнасят за дейности, започнати и следователно поръчани на дата, по-ранна от тази, на която се пораждат оправданите правни очаквания на ищеца, че за направените

инвестиции е отговорна Комисията, а именно 26 юни 2003 г. Освен това тези разходи са направени преди решението на Комисията да се откаже от поръчката.

174 С оглед на гореизложеното следва да се констатира, че ищецът не е претърпял вреди, като без насърчаване от страна на Комисията е направил разходи, които не надхвърлят икономическите рискове, присъщи за дейността по подаване на оферта за обществена поръчка. В действителност хонорарите на архитектите, съответстващи на посочените по-горе хонорарни сметки, са разходи и разноски по повод неговото участие в процедурата по възлагане на обществена поръчка и той трябва да ги понесе, тъй като не могат да представляват подлежащи на обезщетение от Общността вреди. Освен това следва да се констатира, че в такъв контекст ищецът не доказва наличието на причинно-следствена връзка между незаконосъобразното поведение на Комисията и безпричинно направените разходи.

175 Поради това искането за обезщетение за разходите и разноските, направени от ищеца в рамките на преговорите за сключване на договора, следва да се отхвърли като неоснователно.

По искането за обезщетение за пропуснати ползи от неотдаване под наем на трето лице

176 В самото начало е важно да се напомни, че според съдебната практика пропуснатите ползи могат да представляват подлежащи на поправяне вреди (вж. Решение на Първоинстанционния съд от 27 октомври 1994 г. по дело C/Комисия, T-47/93, RecFP, стр. I-A-233 и II-743, точка 54 и цитираната съдебна практика).

177 Що се отнася до доводите на ищеца, който твърди, че през периода на преговорите за сключване на договора, продължили от 13 май до 14 септември 2003 г., е пропуснал възможността да отдаде под наем сградата на трето лице при същите като договорените с Комисията условия, следва да се констатира, че ако сградата беше останала на пазара за офис сгради в Брюксел през спорния период, ищецът би имал реална възможност да я отдаде под наем на трето лице. Възможността ищецът да отдаде сградата под наем на трето лице произтича от факта, че както признава Комисията, пазарът на офис сгради в Брюксел постоянно се развива и нараства, по-специално за да отговори на нарастващото търсене от страна на европейските институции.

178 В конкретния случай обаче ищецът посочва в писмените си изявления, че се „е отказал от реална[та] възможност да отдаде сградата под наем на трето лице през целия период, през който [...] води преговори само с Комисията", от което е видно, че той сам е взел решение от началото на преговорите за сключване на договор да оттегли сградата от брюкселския пазар на офис сгради. В това отношение ищецът няма основание да твърди, че решението му е било обусловено от особеното желание на Комисията и от уверенията, които му дала, че договорът ще бъде подписан.

179 Следователно пропуснатите ползи от неотдаването под наем на сградата по време на преговорите за сключване на договор, произтичащи от изключителните права върху сградата, които ищецът предоставя на Комисията и вследствие на които тази сграда не е на разположение, са резултат от решението на самия ищец, с което той поема риска да загуби възможността да отдаде под наем сградата на друг наемател.

180 Все пак, като не предупреждава веднага ищеца за решението, взето от нея на 16 юли 2003 г., да се откаже от поръчката и следователно от наемането на

сградата, Комисията лишава ищеца от възможността да предложи сградата на наемния пазар с два месеца по-рано. Следователно Комисията действително е лишила ищеца от възможността да отдаде под наем сградата на трето лице за период, който разумно може да бъде определен на два месеца.

181 За да се определи стойността на действително претърпените от ищеца вреди, следва да се имат предвид присъщите на пазара за отдаване под наем трудности към този момент. Доколкото тези трудности се признават и отчитат от ищеца, сума в размер от 10 000 EUR за всеки съответен месец, която съвпада с оценката на самия ищец, представлява достатъчно обезщетение за реално претърпените от него вреди. Поради това вредите, които подлежат на обезщетение за пропуснати ползи от неотдаването под наем на сграда на трето лице в периода между средата на юли и средата на септември 2003 г., следва да се определи на сумата от 20 000 EUR.

182 С оглед на гореизложените доводи всички вреди, които подлежат на обезщетение от Общността в конкретния случай, следва да се определят на сумата от 20 000 EUR.

183 Ищецът иска присъдената като обезщетение за вредите сума да включва и лихви от датата на произнасяне на решението до датата на действителното плащане при лихвен процент от 6 %.

184 Сумата на дължимото обезщетение трябва да включва мораторни лихви, които не могат да бъдат по-високи от лихвите, посочени в исканията по иска или жалбата (Решение по дело Mulder и др./Съвет и Комисия, точка 108 по-горе, точка 35).

185 Поради това в конкретния случай сумата на посоченото по-горе обезщетение следва да се увеличи с мораторни лихви, които започват да текат от датата на произнасяне на настоящото решение до датата на действителното плащане при определен лихвен процент от Централната европейска банка за основните операции по рефинансиране, увеличен с 2 пункта, при условие че не надвишава 6 % съгласно исканията на ищеца.

Б – *По искането за събиране на доказателства*

186 Ищецът стига до извода, че преговарящият трябва да бъде призован, за да бъде изслушан относно направените от него изявления по време на срещата от 6 юни и на телефонния разговор от 10 юли 2003 г. Ответникът не взима отношение по това искане за събиране на доказателства.

187 Съгласно постоянната съдебна практика Първоинстанционният съд преценява необходимостта от събиране на доказателства по смисъла на член 65 и сл. от Процедурния правилник с цел разрешаване на спора (Решение на Първоинстанционния съд от 28 септември 1999 г. по дело Hautem/BEI, T-140/97, RecFP, стр. I-A-171 и II-897, точка 92 и Решение на Първоинстанционния съд от 22 февруари 2000 г. по дело ACAV и др./Съвет, T-138/98, Recueil, стр. II-341, точка 72).

188 В конкретния случай Първоинстанционният съд констатира, че искането събиране на доказателства не е необходимо за постановяването на решение по настоящия спор. Следователно няма основание за разпореждането им.

По съдебните разноски

189 Съгласно член 87, параграф 3, първа алинея от Процедурния правилник Първоинстанционният съд може да разпредели съдебните разноски или да реши всяка страна да понесе направените от нея разноски, ако всяка от страните е загубила по едно или няколко от предявените основания или поради изключителни обстоятелства.

190 В конкретния случай ищецът е загубил делото за част от претенциите си, след като главният иск е отхвърлен като недопустим и една част от исковете за обезщетение също са отхвърлени като неоснователни в рамките на субсидиарния иск. Предвид тези обстоятелства, в конкретния случай следва да се постанови, че всяка страна понася направените от нея съдебни разноски.

По изложените съображения

ПЪРВОИНСТАНЦИОННИЯТ СЪД (втори разширен състав)

реши:

1) **Осъжда Комисията да заплати на ищеца сумата от 20 000 EUR, заедно с мораторни лихви, изчислявани за периода от датата на произнасяне на настоящото решение до окончателното изплащане, с годишен**

процент, равен на определения процент от Европейската централна банка по основните операции по рефинансиране, увеличен с 2 пункта, при условие че не надвишава 6 %.

2) Отхвърля иска в останалата му част.

3) Всяка страна понася направените от нея съдебни разноски.

Pirrung Meij Forwood

Pelikánová Papasavvas

Постановено в открито съдебно заседание в Люксембург на 8 май 2007 година.

Секретар Председател

Съдържание

Обстоятелства в основата на спора ..... II - 1383

Производство и искания на страните ..... II - 1392

По главния иск за установяване на договорна отговорност ..... II - 1395

А — Доводи на страните ..... II - 1396

Б — Съображения на Първоинстанционния съд ..... II - 1397

По субсидиарния иск за установяване на извъндоговорна отговорност ..... II - 1401

А — По същността на спора ..... II - 1402

1. Доводи на страните ..... II - 1402

2. Съображения на Първоинстанционния съд ..... II - 1407

а) По твърдяното незаконосъобразно поведение ..... II - 1408

Предварителни бележки ..... II - 1408

По оттеглянето на валидно направено волеизявление за приемане, неуведомяването за мотивите за прекратяване и необмисленото започване на преговори за сключване на договор ..... II - 1410

По забавеното съобщаване на решението за прекратяване на преговорите за сключване на договор, несъобщаването на вътрешните правила за вземане на решение и дадените уверения за сключване на договора за наем и/или за поемането на отговорност за свързаните с него инвестиции ..... II - 1412

— По същността на нормите, чието нарушение се твърди ... II - 1413

— По обхвата, същността, законосъобразността и противопоставимостта на член 101, първа алинея от Финансовия регламент ..... II - 1415

— По нарушението на принципа за добросъвестност и забраната за злоупотреба с право ..... II - 1419

— По нарушението на принципа за защита на оправданите правни очаквания ..... II - 1423

б) По твърдяната вреда и причинно-следствената връзка между незаконосъобразното поведение и вредата ..... II - 1429

По искането за обезщетение за пропуснати ползи от несключването на договор ..... II - 1430

По искането за обезщетение за направените разходи и разноски . II - 1431

По искането за обезщетение за пропуснати ползи от неотдаване под наем на трето лице ..... II - 1435

Б — По искането за събиране на доказателства ..... II - 1438

По съдебните разноски ..... II - 1439