

AZ ELSŐFOKÚ BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (kibővített negyedik tanács)

2004. szeptember 16.\*

A T-274/01. sz. ügyben,

a **Valmont Nederland BV** (székhelye: Maarheeze [Hollandia], képviselik: A. Van Landuyt, A. Prompers és G. Van de Wal ügyvédek)

felperesnek

az **Európai Közösségek Bizottsága** (képviselek kezdetben: G. Rozet és H. Speyart, később: G. Rozet és H. Van Vliet, meghatalmazotti minőségben, kézbesítési cím: Luxembourg)

alperes ellen

a Hollandia által a Valmont Nederland BV-nek nyújtott támogatásról szóló, 2001. július 18-i 2002/142/EK bizottsági határozat (HL 2002. L 48., 20. o.) megsemmisítése iránt benyújtott kérelme tárgyában,

\* Az eljárás nyelve: holland.

AZ EURÓPAI KÖZÖSSÉGEK  
ELSŐFOKÚ BÍRÓSÁGA (kibővített negyedik tanács),

tagjai: H. Legal elnök, V. Tiili, A. W. H. Meij, M. Vilaras és N. J. Forwood bírák,  
hivatalvezető: J. Plingers tanácsos,

tekintettel az írásbeli szakaszra és a 2004. február 19-i tárgyalásra,

meghozta a következő

### Ítéletet

#### Jogi háttér

- <sup>1</sup> Az EK 87. cikk (1) bekezdése kimondja, hogy ha a szerződés másként nem rendelkezik, a közös piaccal összeegyeztethetetlen a tagállamok által vagy állami forrásból bármilyen formában nyújtott olyan támogatás, amely bizonyos vállalkozásoknak vagy bizonyos áruk termelésének előnyben részesítése által torzítja a versenyt, vagy azzal fenyeget, amennyiben ez érinti a tagállamok közötti kereskedelmet.
- <sup>2</sup> A hatóságok általi földterület- és épületértékesítés állami támogatási elemeiről szóló 97/C-209/03. sz. bizottsági közleményt 1997. július 10-én tették közzé az *Európai Közösségek Hivatalos Lapjában* (HL C 209., 3. o.; magyar nyelvű különkiadás 8. fejezet, 1. kötet, 143. o., a továbbiakban: a földértékesítésekről szóló közlemény).

- 3 A közlemény I. pontja szerint annak célja többek között a Bizottság gyakorlatának világossá és átláthatóvá tétele földterületeknek az állami hatóságok általi értékesítése tárgyában, továbbá az, hogy csökkentse az EK 87. és az EK 88. cikkekre tekintettel vizsgálendő esetek számát, és ennek érdekében eljárási útmutatást adjon a tagállamok számára.
- 4 A közlemény „Feltételmentes pályázati eljárás útján történő értékesítés” című II.1. pontjában ez áll: „[a] megfelelően közzétett, nyílt és feltételmentes, árveréshez hasonlítható pályázati eljárást követő [földterület-értékesítés], amely során a legjobb vagy az egyetlen ajánlatot fogadják el, már fogalmából következően is piaci értéken történik, és következésképpen nem tartalmaz állami támogatási elemet”.
- 5 A közlemény „Feltételmentes pályázati eljárás nélküli értékesítés” címet viselő II.2. pontja szerint:

„Ha a hatóságok nem az [II.1.] pontban ismertetett eljárást alkalmazzák, akkor a piaci értékek az általánosan elfogadott piaci mutatókon és értékelési normákon alapuló megállapítása érdekében — az értékesítési tárgyalások megkezdése előtt — egy vagy több független értékbecslésre jogosult szakértővel független értékelést kell végeztetni. Az így megállapított piaci ár a minimális vételár, amely állami támogatás nyújtása nélkül megállapítható.”

- 6 A földterület-értékesítésről szóló közlemény „Bejelentés” című II.3. pontjában lényegében az áll, hogy annak érdekében, hogy a Bizottság megállapíthassa egy esetleges állami támogatás fennforgását, a tagállamok kötelesek a *de minimis* szabály alá tartozó kivételeken túl minden olyan jogügyletet bejelenteni a Bizottságnak, amely nem a II.1. és a II.2. pontban leírt eljárások valamelyikének megfelelően köttetett.

## A jogvita előzményei

- 7 A Valmont Nederland BV (a továbbiakban: Valmont) a holland jog szerint működő gazdasági társaság, amelynek székhelye Maarheeze (Hollandia), Noord-Brabant (Észak-Brabant) tartományban. Jogutódja a Nolte Mastenfabriek BV-nek, amelyet anyavállalata, a Valmont Industries Inc. 1991-ben vásárolt fel.
- 8 1993. július 1-jén Maarheeze önkormányzata (a továbbiakban: Maarheeze) és a Nolte Mastenfabriek BV előszerződést kötöttek, amelynek értelmében az előbbi elad, az utóbbi pedig megvesz egy hozzávetőleg háromhektáros, beépítetlen ipari célú földterületet. Az előszerződés a forgalmi adót nem tartalmazó vételárat 900 000 holland forintban (NLG), vagyis körülbelül 408 402 euróban határozta meg.
- 9 A jogügyletet közokiratba foglalt, 1994. február 8-án aláírt adásvételi szerződésben öntötték végleges formába. A forgalmi adót nem tartalmazó vételárat – az 1993. július 1-jei előszerződés kikötéseinek megfelelően – 30 NLG/m<sup>2</sup> (körülbelül 13,61 euró/m<sup>2</sup>) ár alapján állapították meg.
- 10 1998 tavaszán a holland sajtóban megjelent cikkek arról számoltak be, hogy Észak-Brabant egyes települései állítólag jogosulatlanul használtak fel a tartományi hatóságok által nyújtott támogatást arra, hogy vállalkozásokat vonzzanak területeikre. Maarheeze kapott ilyen támogatást, és ezt arra használta fel, hogy földterületeket a forgalmi értékük alatt értékesítsen.
- 11 1998. április 1-jei levelében a Bizottság felhívta a holland hatóságokat arra, hogy a kérdéssel kapcsolatban adjanak felvilágosítást.

- 12 1998. július 2-i levelükben a holland hatóságok arról tájékoztatták a Bizottságot, hogy a szóban forgó földterületek közül néhánynak az értékesítés időpontjában irányadó árát meghatározó szakértői véleményt szándékoznak a Bizottságnak megküldeni.
- 13 1999. január 19-i levelükben a holland hatóságok megküldték a Bizottságnak a Laureijssen nevezetű független szakértő (a Laureijssen & Brocken szakértői iroda tagja) 1998. december 4-én kelt szakvéleményének másolatát (a továbbiakban: Laureijssen-szakvélemény). E szakvélemény, amely különböző önkormányzatok által különböző vállalkozásoknak eladott földterületekre vonatkozott, a Valmontnak eladott földterület vonatkozásában arra a következtetésre jutott, hogy annak 1993. évi négyzetméterárát 42,50 NLG-re (körülbelül 19,29 euróra) kell becsülni.
- 14 A Bizottság 2000. november 7-i levelében közölte a holland hatóságokkal az EK 88. cikk (2) bekezdése szerinti alakszerű vizsgálati eljárás megindítására vonatkozó döntését. A Bizottság e határozatában kifejtette, hogy úgy tűnik, a földterület-értékesítés és azt követően a földterület egy részén parkoló létesítése, amit Maarheeze 250 000 NLG (körülbelül 113 445 euró) értékben finanszírozott, állami támogatásokat foglal magában. A Bizottság továbbá kétségét fejezte ki, hogy e támogatások a közös piaccal összeegyeztethetőnek minősíthetők-e.
- 15 2000. december 12-i levelükben a holland hatóságok megküldték észrevételeiket a Bizottságnak, a következő iratokat mellékelve:
- az 1994. október 4-én kelt szakértői vélemény, amelyet a Valmont részére készített a Troostwijk szakértői iroda Schekkerman nevezetű független szakértő tagja (a továbbiakban: Troostwijk-szakvélemény), aki arra a következtetésre jutott, hogy a földterület 1994. évi értékesítési árát 1 050 000 NLG-re (körülbelül 476 000 euróra) kell becsülni;

- ugyanezen szakértő 2000. november 28-án kelt levele, amelyben a Laureijssen- és Troostwijk-szakvéleményben fellelhető értébecslések között mutatkozó eltérésekkel (a továbbiakban: Troostwijk-levél) foglalkozik;
  
  - három, 2000. október 6-i és 7-i keltezésű levél, amelyekben a Valmonton kívüli cégek nyilatkoznak, hogy különböző jogcímenek ellenérték nélkül használják a Valmont tulajdonát képező parkolót.
- 16 A Bizottság 2001. február 3-i 2001/C-37/08. sz., az EK 88. cikk (2) bekezdése értelmében észrevétel megtételére felhívó közleményében (HL C 37., 44. o.) az érintett felek tudomására hozta az alakszerű vizsgálati eljárás megindítását a holland hatóságokkal közlő, 2000. november 7-i levelet.
- 17 2001. február 20-i és március 5-i levelében a Valmont jogi képviselője megküldte a cég észrevételeit a Bizottságnak.
- 18 2001. július 18-án a Bizottság meghozta a Hollandia által a Valmont Nederland BV részére nyújtott állami támogatásról szóló 2002/142/EK határozatát (HL 2002. L 48., 20. o., a továbbiakban: a határozat).
- 19 A határozat 1. cikke szerint a földterület-értékesítés és a parkolólétesítés állami támogatási elemeket tartalmaz a Valmont javára, amelyek értéke 375 000 NLG-re (körülbelül 170 168 euróra), illetőleg 125 000 NLG-re (körülbelül 56 723 euróra) rúg.

- 20 A határozat kimondja, hogy ezek az állami támogatási elemek összeegyeztethetetlenek a közös piaccal (2. cikk), és elrendeli, hogy Hollandia egyrészt tegyen meg minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a kedvezményezettől a támogatásokat visszaszerezze (3. cikk), másrészt pedig tájékoztassa a Bizottságot ezekről az intézkedésekről (4. cikk).

### **Az eljárás és a felek kérelmei**

- 21 A Valmont jelen keresetét az Elsőfokú Bíróság Hivatalához 2001. október 22-én benyújtott keresetlevelében terjesztette elő.
- 22 Az ügyet kezdetben a kibővített első tanácsnak, később pedig – minthogy az előadóbíró az Elsőfokú Bíróság tanácsai összetételének módosulása miatt 2003. október 1-jétől a negyedik tanácsba osztották be — a kibővített negyedik tanácsnak osztották ki.
- 23 Az előadóbíró jelentése alapján az Elsőfokú Bíróság (kibővített negyedik tanács) úgy határozott, hogy megnyitja az eljárás szóbeli szakaszát. Az Elsőfokú Bíróság eljárási szabályzatának 64. cikke alapján felhívta továbbá a feleket írásban feltett kérdések megválaszolására és iratok becsatolására. A felek e kérdésekre a megszabott határidőben válaszoltak.
- 24 A 2004. február 19-i tárgyaláson az Elsőfokú Bíróság meghallgatta a felek szóbeli előadásait és a kérdéseire adott válaszait.

25 A Valmont keresetében azt kéri, hogy az Elsőfokú Bíróság:

- semmisítse meg a határozatot;
  
- a Bizottságot kötelezze a költségek viselésére.

26 A Bizottság azt kéri, hogy az Elsőfokú Bíróság:

- utasítsa el a keresetet;
  
- a Valmontot kötelezze a költségek viselésére.

### **Jogi értékelés**

27 Kereseti kérelmeinek alátámasztására a Valmont hat jogalapot hoz fel.

28 Első jogalapjában a felperes az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a földterület-értékesítés nem tartalmaz előnyt. Második jogalapjában a felperes az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a földterület-értékesítés és a



parkolólétesítés nem befolyásolja hátrányosan a kereskedelmet, és nem torzítja a versenyt. Harmadik jogalapját a Valmont lényegében a közigazgatási eljárás szabálytalan lefolytatásából és eljárási jogainak megsértéséből vezeti le. Negyedik jogalapjában a felperes lényegében az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a felperes szerint a Bizottság bizonyító erővel nem rendelkező szakvéleményre alapította azt a megállapítását, hogy a földterület-értékesítés előnyt tartalmazott. Ötödik jogalapjában a felperes lényegében az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a parkolólétesítés nem tartalmaz előnyt. Hatodik jogalapjában a felperes lényegében az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a Bizottság megsértette az állami támogatások visszaszerzése és az elévülés tekintetében alkalmazandó szabályokat.

- 29 A Valmont első és negyedik jogalapja lényegében egy joglapot képez, melyben a felperes az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a földterület-értékesítés nem tartalmaz előnyt; ezt kell először vizsgálni. Második helyen a Valmont ötödik jogalapját kell vizsgálni, melyben a felperes az EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a parkolólétesítés nem tartalmaz előnyt.

*Az első jogalapról, melyben a felperes EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a földterület-értékesítés nem tartalmaz előnyt*

- 30 A Valmont szerint a Bizottság hibásan alkalmazta a földterület-értékesítésről szóló közleményt, helytelenül használta fel a Laureijssen-szakvéleményt és nyilvánvalóan hibásan értékelte a jogügyletet.

- 31 Előbb meg kell vizsgálni a Laureijssen-szakvélemény Bizottság általi felhasználásával kapcsolatos érvelést.

## A felek érvei

- 32 A Valmont előadja egyfelől, hogy a Bizottság a holland hatóságok kérésére az előzetes vizsgálati szakasz céljaira 1998-ban készített Laureijssen-szakvéleményre támaszkodott, holott az nem mentes az ellentmondásoktól. A Valmont előadása szerint a szakértői vélemény a kérdéses földterületre vonatkozólag ésszerű magyarázat nélkül állapít meg 42,50 NLG/m<sup>2</sup> piaci árat, a Bizottság pedig ezt az eredményt komoly vizsgálat nélkül fogadta el.
- 33 Másfelől a Bizottság nem vette figyelembe a Valmont kérésére 1994-ben bankkölcsön felvételéhez készített Troostwijk-szakvéleményt, holott ez jogilag jelentőséggel bírt. Ezenkívül a Bizottság kategorikusan elzárkózott a Troostwijk-level figyelembevételétől.
- 34 A Bizottság válasza szerint a Valmont érvelése figyelmen kívül hagyja, hogy amikor a Bizottság az EK 87. cikk (1) bekezdésére tekintettel vizsgál valamely hatóság általi földterület-értékesítést, akkor – mivel nincs képesítése arra, hogy saját maga becsülje meg az ilyen vagyontárgy árát — a Bizottság a földértékesítésekről szóló közleményben közzétett objektív kritériumokra támaszkodik. Különösen e közlemény II.2. pontjában leírt eljárás során szakértőnek kell az összes releváns gazdasági körülményt figyelembe vennie. Mivel egyrészt e szakértő az említett pont szerint képesítéssel rendelkezik és független, másrészt pedig szakvéleményében semmilyen módszertani hibára nem lehet bukkanni, a Bizottság köteles a szakértő következtéseit elfogadni.
- 35 Jelen esetben egyfelől a Bizottság joggal támaszkodhatott a Laureijssen-szakvéleményre, amely ugyan a jogügyletnél később keletkezett, de a közigazgatási eljárás céljából készült. Először is a szakértő megfelelt a földértékesítésekről szóló közlemény II.2. pontja a) alpontjának második–negyedik bekezdésében előírt képesítési és függetlenségi követelményeknek. Ezenfelül a szakértőnek a jogügylet

idején irányadó ár felbecsülésére adott megbízása megfelelt az ugyanezen közlemény II.2. pontja a) alpontja ötödik bekezdésének. Ezenkívül munkamódszerei megfelelőek voltak, mivel többek között kiszállt a helyszínre. Végül a Laureijssen-szakvélemény figyelmes vizsgálata az mutatja, hogy a szakértő az összes releváns szempontnak megfelelő figyelmet szentelt, továbbá hogy végeredményben a négyzetméterár kiszámítása során e szempontok helyesen jelentek meg.

- 36 Másfelől a Bizottság elvethette volna a Troostwijk-szakvéleményt és a Troostwijk-levelet, minthogy az ezekben az iratokban elvégzett becslés a beépített és a Valmont által eladható területre, nem pedig az általa megszerzett beépítetlen földterületre vonatkozott.

#### Az Elsőfokú Bíróság álláspontja

- 37 Mivel az állami támogatás fogalmát jogi jellegénél fogva objektív szempontok alapján kell értelmezni, azt a kérdést, hogy valamely intézkedés az EK 87. cikk (1) bekezdésének hatálya alá tartozik-e, alapvetően a közösségi bíróságnak kell – mind az előtte folyó jogvita konkrét összetevőinek, mind a Bizottság által végzett értékelés technikai vagy bonyolult jellegének figyelembevételével — teljes felülvizsgálati jogkörrel elbírálnia (a Bíróság C-83/98. P. sz., Franciaország kontra Ladbroke Racing és Bizottság ügyben 2000. május 16-án hozott ítéletének [EBHT 2000., I-3271. o.] 25. pontja, valamint az Elsőfokú Bíróság T-98/00. sz., Linde kontra Bizottság ügyben 2002. október 17-én hozott ítéletének [EBHT 2002., II-3961. o.] 40. pontja). Ettől az elvtől azonban el kell térni abban az esetben, ha bonyolult gazdasági értékelésről van szó; ekkor a bírósági felülvizsgálat korlátozott (lásd ilyen értelemben a Bíróság C-56/93. sz., Belgium kontra Bizottság ügyben 1996. február 29-én hozott ítéletének [EBHT 1996., I-723. o.] 11. pontját, továbbá a C-328/99. és a C-399/00. sz., Olaszország és SIM 2 Multimedia kontra Bizottság egyesített ügyekben 2003. május 8-án hozott ítéletének [EBHT 2003., I-4035. o.] 39. pontját).

- 38 Ezenkívül a Bizottság állami támogatások tárgyában hozott határozatának jogszerűségét azon információk alapján kell megítélni, amelyek a határozat meghozatalának időpontjában a Bizottság rendelkezésére állhattak (a Bíróság 234/84. sz., Belgium kontra Bizottság ügyben 1986. július 10-én hozott ítéletének [EBHT 1986., 2263. o.] 16. pontja, valamint a C-197/99. P. sz., Belgium kontra Bizottság ügyben 2003. szeptember 11-én hozott ítéletének [EBHT 2003., I-8461. o.] 86. pontja).
- 39 Jelen esetben, a határozat 1. cikkében az áll, hogy a földterület-értékesítés 375 000 NLG-ra (hozzávetőleg 170 168 euróra) rúgó állami támogatással történt, a határozat (15)–(18) preambulumbekzdéséből pedig kiderül, hogy ily módon a határozat állami támogatásnak minősíti a földterület értékesítési ára és a Bizottság által meghatározott értékesítési ár különbözetét.
- 40 Ahhoz, hogy erre az eredményre jusson, a Bizottság először is kifejtette, hogy a földértékesítésekről szóló közlemény II.2. pontjának értelmében a földterület eladni kívánó tagállamnak lehetősége van előzetesen szakértővel becslést végeztetni; ebben az esetben a szakértő által végzett becslés jelenti a piaci árat, ennek betartása pedig kizárja az állami támogatás fennforgását. A Bizottság a jelen ügy vonatkozásában megállapította, hogy a rendelkezésére álló szakértői vélemények a jogügylet után készültek (a határozat (16) preambulumbekzdése).
- 41 A Bizottság ezután úgy ítélte meg egyrészt, hogy a Troostwijk-szakvéleménynek nincs bizonyító ereje, másrészt pedig a Laureijssen-szakvélemény bizonyító erejű (a határozat (17) preambulumbekzdése).
- 42 Végül a Bizottság elfogadta a Laureijssen-szakvélemény következtetése szerinti 42,50 NLG/m<sup>2</sup> (körülbelül 19,29 euró/m<sup>2</sup>) piaci árat, összehasonlította azt a 30 NLG/m<sup>2</sup> (körülbelül 13,61 euró/m<sup>2</sup>) értékesítési árral, és ebből az összehasonlításból állami támogatás fennforgását vezette le (a határozat (18) preambulumbekzdése).

- 43 Meg kell tehát vizsgálni, hogy a Bizottság kizárólag bizonyító erővel nem rendelkező szakértői véleményre támaszkodott-e annak a következtetésének a megfogalmazásakor, hogy állami támogatás található a földterület értékesítési árában. Mivel ez a kérdés jelen esetben nem igényel semmiféle bonyolult gazdasági értékelést, ezért teljes felülvizsgálat tárgyát kell képeznie.
- 44 Az EK 87. cikk (1) bekezdése szerinti előnynek azok az intézkedések minősülnek, amelyek különböző formákban könnyítik a vállalkozások költségvetésére rendszerint nehezedő terheket, és amelyek ezáltal szubvenciónak tekinthetők (lásd ilyen értelemben a Bíróság 30/59. sz., *De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg kontra Főhatóság* ügyben 1961. február 23-án hozott ítéletének [EBHT 1961., 3. o.] 39. pontját, továbbá a fenti 37. pontban hivatkozott Olaszország és SIM 2 Multimedia kontra Bizottság ügyben hozott ítéletének 35. pontját), mint például különösen az áruk vagy szolgáltatások kedvező feltételekkel történő rendelkezésre bocsátása (lásd ilyen értelemben a Bíróság 67/85., 68/85. és 70/85. sz., *Van der Kooy és társai kontra Bizottság* egyesített ügyekben 1988. február 2-án hozott ítéletének [EBHT 1988., 219. o.] 28. és 29. pontját, továbbá a C-126/01. sz. *GEMO*-ügyben 2003. november 20-án hozott ítéletének [EBHT 2003., I-13769. o.] 29. pontját).
- 45 Abban az esetben, ha ezt az elvet valamely földterületnek hatóság általi, vállalkozás részére történő értékesítésére alkalmazzák, annak az a következménye, hogy különösen az tisztázandó, hogy rendes piaci körülmények között a szerző fél elérhette volna-e ugyanazt a vételárat (lásd ilyen értelemben az Elsőfokú Bíróság T-127/99., T-129/99. és T-148/99. sz., *Diputación Foral de Álava és társai kontra Bizottság* egyesített ügyekben 2002. március 6-án hozott – fellebbezéssel e pontban meg nem támadott — ítéletének [EBHT 2002., II-1275. o.] 73. pontját). Amikor a Bizottság a kérdéses jogügyletet követően készített szakértői véleményeket vizsgál, köteles összehasonlítani a ténylegesen kifizetett vételárat a különböző szakvéleményekben szereplő árakkal, és meghatározni, hogy az előbbi nem tér-e el annyira az utóbbiaktól, ami már előny meglétére utalna (lásd ilyen értelemben a fent hivatkozott *Diputación Foral de Álava és társai kontra Bizottság* ügyben hozott – fellebbezéssel e pontban meg nem támadott — ítélet 85. pontját). Ez a módszer lehetővé teszi a piaci ár utólagos meghatározása bizonytalan jellegének figyelembevételét.
- 46 Jelen esetben ellentétben azzal, ami a határozat (18) preambulumbekkezdésében található, a *Laureijssen*-szakvélemény következtetése, miszerint a forgalmi adót nem

tartalmazó értékesítési ár 1993-ban 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-re becsülhető, nem alapul sem számításra, sem az érintett önkormányzat egyéb földterület-értékesítései, illetőleg más tulajdonosok földterület-értékesítései során kifizetett vételárak összehasonlításán.

- 47 Először is ez a szám nem alapul semmilyen kifejezett és ellenőrizhető számolási műveleten. Miután ugyanis a Laureijssen-szakvélemény 3.4. pontjának kilencedik és tizedik bekezdése szerint:

„[C]ranendonck község, korábban Maarheeze, szintén az önköltségi ár elvét választotta. Nem állt rendelkezésre hozzávetőleg [három hektáros] és közvetlenül eladható földterület. A Valmont International BV-nek eladott földparcella a települési önkormányzat tulajdona volt, és körülbelül 2 NLG/m<sup>2</sup> értékű erdőterületből állt.

A beépíthetővé tétel költségeit az önkormányzat a forgalmi adón kívül 30 NLG/m<sup>2</sup>-re becsülte (ez volt a »Den Engelsman« vonatkozásában megállapított érték is). A beépítési terv a Valmontnak történt értékesítést követően készült, és pedig 1994. augusztus 24-én [...]”; a Laureijssen-szakvélemény 4. pontjában azonnal megállapítja:

„[A]z előbbieken hivatkozott megfontolások, továbbá az eladott és bérbe adott ingatlanokkal történt összehasonlítást követően a kérdéses ingatlan értékesítési értéke magánszemélyek között, bérleti és használati jogtól mentes állapotban:

a) az 1993. évi árindex;

b) a bérleti jogtól mentes állapot;

- c) a harmadik személyek bármilyen jogától való mentesség [...];
  
- d) a jelzálog- és zálogjogmentesség;
  
- e) a bármilyen, a felbecsülendő ingatlan rövid- vagy hosszútávú értékét negatívan befolyásoló környezeti hátrány (mint: talaj- vagy légszennyeződés, feldolgozott vagy környezetterhelő anyagok jelenléte) hiányában;
  
- f) a minden ingatlan esetében az önkormányzat nyilatkozata szerinti igazolt költségmegtakarítások beszámítása,

alapulvételével:

[...]

42,50 NLG/m<sup>2</sup> + forgalmi adó összegre becsülhető.”

48 Egyfelől az előbbieken idézett részlet azt mutatja, hogy az értékesítési ár megállapítása végett Maarheeze 32 NLG/m<sup>2</sup> önköltségi árral számolt, amelyet a földterület eredeti erdővel borított állapota szerinti értékének (2 NLG/m<sup>2</sup>) és a terület közművesítési költségének (30 NLG/m<sup>2</sup>) az összeadásából kapott. Ez az önköltségi ár tehát objektív számadatok kifejezett és ellenőrizhető összadását jelenti.

Ezenkívül a szakvéleményből kitűnik, hogy a közművesítés 30 NLG/m<sup>2</sup> költsége, amely az önköltségi ár fő összetevőjét képezi, megfelel az egész Den Engelsman-terület (ahol a Valmontnak eladott földterület fekszik) vonatkozásában tapasztalt hasonló költségeknek, így megfelelően felbecsült költségeknek tekinthető. Végül úgy tűnik, hogy ez az önköltségi ár igazolja a 30 NLG/m<sup>2</sup>-es értékesítési árat, amint azt szakvéleménye 3.4. pontjának első–harmadik bekezdésében a szakértő megadja:

„Helmond és Cranendonck [korábban Maarheeze] önkormányzatánál tett látogatásaink során bizonyos információkat kaptunk az E.P.M.-mel és a Valmont Nederland BV-vel kötött, szóban forgó jogügyletek során alkalmazott értékesítési ár megállapításával kapcsolatban.

Az önkormányzatok az alábbiak szerint indokolják az általuk adott ingatlanár-engedményeket.

Szakvéleményünk teljességének igénye miatt nem kívánjuk Önök előtt ezt az indokolást elhallgatni. Azon a véleményen vagyunk, hogy az adott magyarázatok igazolják az alkalmazott értékesítési árakat.”

<sup>49</sup> Másfelől úgy tűnik, hogy a Laureijssen-szakvéleményben ezután felsorolt szempontok nem ellenőrizhetőek objektív módon, mint ahogyan az azokból adódóan feltételezett 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es piaci ár sem.

<sup>50</sup> Először is a szakvélemény 4. pontjának b), c), d) és e) alpontjában szereplő szempontokat már figyelembe vették az 1993. július 1-jei előszerződésben és az 1994. február 8-án közjegyző előtt kötött adásvételi szerződésben. Ily módon az előszerződés 1. pontjában az áll, hogy „[a]z önkormányzat vizsgálta az adásvétel tárgyát képező földterület talajának esetleges szennyeződését”, és hogy „ez a vizsgálat azt mutatja, hogy a talaj állapota beépítésre és a földterület hasznosítására



megfelelőnek tekinthető”. A közjegyző előtt kötött adásvételi szerződés C.6. pontjában megismétli ezt a megállapítást, majd C.2.1., C.2.3. és C.5. pontjában ismételten kiköti, hogy a földterület bérleti jogtól és harmadik személyek jogaitól, zálog- és jelzálogjogtól mentes. Mivel a Laureijssen-szakvéleményben erre nézve semmilyen magyarázat nem szerepel, önkényes lenne annak feltételezése, hogy a szakvélemény helytállóbban értékeli e szempontoknak az értékesítési árra gyakorolt hatását annál, mint ahogyan ez a jogügylet során történt.

- 51 Ezután a Laureijssen-szakvélemény 4. pontjának f) alpontjában tett, a „minden ingatlan tekintetében igazolt költségmegtakarítások” figyelembevételére történt utalást illetően meg kell állapítani, hogy noha a szakvélemény a benne felbecsülendő második földterület esetében, amelyet egy Maarheezen kívüli másik önkormányzat a Valmonttól eltérő, másik vállalkozásnak adott el (lásd a fenti 13. pontot), tényleg leír igazolt költségmegtakarítást, ezzel szemben a Maarheeze által a Valmontnak eladott földterületet illetően ilyen szempontot nem említi.
- 52 A tárgyaláson a Bizottság kifejtette, hogy a közigazgatási eljárásban magyarázatot kért erre vonatkozólag a holland hatóságoktól, amelyet azonban azok elmulasztottak; a kérdéses rész kétséget kizáróan azokra a nyilatkozatokra utal, amelyeket Maarheeze önkormányzatának köztisztviselői tettek a szakértőnek, de nem kerültek be a Laureijssen-szakvéleménybe.
- 53 A fenti 38. pontban hivatkozott ítélkezési gyakorlatból az következik, hogy a Bizottság állami támogatások tárgyában hozott határozatának jogszerűségét azon tények alapján kell megítélni, amelyek a határozat meghozatalának időpontjában a Bizottság rendelkezésére állhattak. Jelen esetben ebből az következik, hogy bár a Bizottság nem kapta meg a kért pótlólagos információkat, rendelkezett azonban a kérdéses hivatkozást tartalmazó Laureijssen-szakvéleménnyel, és nem mentesült azon kötelezettség alól, hogy annak bizonyító erejét értékelje. Az Elsőfokú Bíróság ezért felülvizsgálhatja a határozat jogszerűségét e pont vonatkozásában. Márpedig a felek között egyetértés van abban, hogy a Laureijssen-szakvélemény nem ad magyarázatot arra, hogy a Valmont által megvett földterület tekintetében mi az „igazolt költségmegtakarítás”, és az Elsőfokú Bíróság álláspontja szerint egy alá nem

támasztott adat ésszerűen nem tekinthető bizonyító erejű és releváns magyarázatnak arra a 10,5 NLG/m<sup>2</sup> különbözetre, amely a 32 NLG/m<sup>2</sup> önköltségi ár (amelyből a Maarheeze kiindult) és a Laureijssen-szakvéleményben szereplő 42,5 NLG/m<sup>2</sup> értékesítési ár között mutatkozik. Az az érv, miszerint ez a hivatkozás visszautal Maarheeze önkormányzata köztisztviselőinek nyilatkozataira, amelyek azonban nem szerepelnek a Laureijssen-szakvéleményben, túlságosan spekulatív jellegű ahhoz, hogy az előbbi értékelést módosíthassa.

- 54 Amennyiben azonban a Bizottság érveiből levezethető, hogy az általa e tekintetben elkövetett hiba a rendelkezésére álló információ hiányosságával függ össze, meg kell még vizsgálni, hogy a Bizottság hivatkozhat-e erre a körülményre.
- 55 Az ítélkezési gyakorlatból az következik, hogy ha a Bizottság azon az állásponton van, hogy valamely támogatás nyújtására neki szóló bejelentés nélkül került sor, és ezért az jogellenes, a Bizottság az érintett tagállamot többek között arra kötelezheti, hogy a vizsgálathoz szükséges minden információt bocsásson rendelkezésére; a Bizottság csak abban az esetben alapíthatja határozatát a rendelkezésére álló adatokra, ha a tagállam a Bizottság rendelkezése ellenére elmulasztja a kért információk szolgáltatását (lásd ilyen értelemben a Bíróság C-301/87. sz., Franciaország kontra Bizottság ügyben 1990. február 14-én hozott ítéletének [EBHT 1990., I-307. o.] 19. és 22. pontját, és a C-324/90. és C-342/90. sz., Németország és Pleuger Worthington kontra Bizottság egyesített ügyekben 1994. április 13-án hozott ítéletének [EBHT 1994., I-1173. o.] 26. pontját).
- 56 A Bizottságnak az érintett tagállam információ szolgáltatására való kötelezésére vonatkozó jogkörét jelenleg az [EK 88. cikk] alkalmazására vonatkozó részletes szabályok megállapításáról szóló, 1999. március 22-i 659/1999/EK tanácsi rendelet (HL L 83., 1. o.; magyar nyelvű különkiadás 8. fejezet, 1. kötet, 339. o.) szabályozza. A rendelet 1999. április 16-án lépett hatályba. Mivelhogy eljárási szabályokat tartalmaz, a rendelet a hatálybalépésétől a Bizottság előtt folyamatban lévő valamennyi közigazgatási eljárásban alkalmazandó, kivéve azokat a rendelkezéseket, amelyekre különleges hatálybalépési szabályok vannak előírva (lásd ilyen értelemben az

Elsőfokú Bíróság T-369/00. sz., Département du Loiret kontra Bizottság ügyben 2003. április 10-én hozott ítéletének [EBHT 2003., II-1795. o.] 50. és 51. pontját). Mivel az előzetes vizsgálati szakasz az 1998. április 1-jei levéllel kezdődött, és az alakoszerű vizsgálati eljárás a holland hatóságokkal 2000. november 7-én közölt bizottsági határozattal indult (lásd a fenti 11. és 14. pontot), a rendelet alkalmazandó a jelen esetben.

- 57 Magából a 659/1999 rendelet 10. cikkének szövegéből az következik, hogy a Bizottság jogköre arra, hogy az érintett tagállamhoz egymást követően információnyújtási kérelmet intézzen (a rendelet 10. cikkének (2) bekezdése és – utaló rendelkezés révén — 5. cikkének (1) bekezdése) majd, adott esetben, neki emlékeztetőt küldjön [a rendelet 10. cikkének (2) bekezdése és – utaló rendelkezés révén — 5. cikkének (2) bekezdése], végül pedig részére információnyújtási rendelkezést [a rendelet 10. cikkének (3) bekezdése] bocsásson ki, kezdetben egyszerű lehetőségen alapul, amellyel a Bizottság rendelkezik. A 659/1999 rendelet 10. cikkének (3) bekezdése egyébként többek között előírja, hogy információnyújtási rendelkezésről szóló határozat kibocsátása esetén a határozat „rendelkezik a kért információkról”.
- 58 Következésképpen a Bizottság végleges határozatot hozhat, amennyiben úgy ítéli meg, hogy az összes szükséges információval rendelkezik, és csak ellenkező esetben rendel el, hogy a tagállam az előző pontban leírt módon szolgáltatson részére információt (lásd ilyen értelemben a fenti 55. pontban hivatkozott Németország és Pleuger Worthington kontra Bizottság ügyben hozott ítélet 26. pontját, és a Bíróság C-17/99. sz., Franciaország kontra Bizottság ügyben 2001. március 22-én hozott ítéletének [EBHT 2001., I-2481. o.] 28. pontját).
- 59 Márpedig jelen esetben a Bizottság úgy nyilatkozott, hogy kérte a holland hatóságokat, pontosítsák a Laureijssen-szakvéleményben a Valmont által megvett földterülettel kapcsolatban az „igazolt költségmegtakarításra” vonatkozó utalást. Más szóval a Bizottság úgy ítélte meg, hogy a birtokában lévő információ elégtelen. További információkat azonban nem kapott, és határozatát végül kizárólag a már birtokában lévő információra alapozta. Ezt egyébként az is bizonyítja, hogy a Bizottság a határozatban kifejti, hogy „a rendelkezésére álló információk alapján hagyatkoz[hat]ott a [Laureijssen-]szakvéleményre” (a határozat (18) preambulumbekzdése).

- 60 Mindazonáltal sem a határozatból, sem az iratanyagból nem tűnik ki, de egyébként a Bizottság sem állítja, hogy valaha is elrendelte volna a holland hatóságoknak a 659/1999 rendelet 10. cikkének (3) bekezdése alapján információnyújtási rendelkezésről szóló határozattal a szóban forgó információk szolgáltatását. Mivel a Bizottság nem használta ki azt a jogkörét, amely lehetővé teszi számára, hogy az érintett tagállamot az információk szolgáltatására bírja, határozatának igazolásaként nem hivatkozhat a birtokában lévő információk hiányosságára (lásd ilyen értelemben a fenti 55. pontban hivatkozott Németország és Pleuger Worthington kontra Bizottság ügyben hozott ítélet 28. és 29. pontját).
- 61 Végül a Laureijssen-szakvélemény 4. pontja a) alpontjában az 1993-as árindexre való utalás nem bizonyítja, hogy az értékesítési árat  $42,50 \text{ NLG/m}^2$ -ben kellett volna megállapítani, csupán azt, hogy ezen árat elméletileg más körülmények között  $50 \text{ NLG/m}^2$ -ben lehetett volna megállapítani. Ez utóbbi számot – a Bizottságnak a tárgyaláson előadott magyarázata szerint — csupán „inkább mesterséges árként” kell érteni.
- 62 A Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjában található „Földterületek forgalmi adót nem tartalmazó négyzetméterára” című táblázatából megállapítható, hogy az  $50 \text{ NLG/m}^2$ -es ár volt a Maarheezében 1993-ban alkalmazandó elméleti értékesítési ár. Az e táblázatot megelőző fejtegetésekben az áll, hogy az egyedi esetekben ténylegesen kikötött vételárakat ez az elméleti értékesítési ár „erősen meghatározta és/vagy befolyásolta”, az azt követő „[m]agyarázatok” szerint pedig – a szakértő véleménye alapján — ez az ár alkalmazandó függetlenül az érintett földterület valós nagyságától, minthogy „[Maarheez] nem tesz különbséget a kis és nagy parcellák között”.
- 63 Mindazonáltal a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjából az is kiderül, hogy 1993-ban, „a gazdaság nyilvánvalóan visszaesésben volt [...] [Észak-]Brabant középső és keleti részében”, és hogy bár „általában nem történt meg az ingatlanárak lefelé való

kiigazítása”, „[h]asonló körülmények között nyilvánvalóan értékcsökkenés áll be”. A szakértő félreérthetetlenül folytatja:

„Kedvezőtlen gazdasági körülmények között az alacsonyabb értékesítési ár alkalmazása, különösen ipari célú területek nagyobb tömegű értékesítése esetén teljességgel érthető. A beruházások gyorsabb megtérülése és a jövőbeni kamatok elvesztésének elkerülése ugyanis gazdasági szempontból elegendő indokot képez. A leírt körülmények között egyébként – ésszerűen cselekvő piaci szereplők esetén — mindez kihathat az árra.”

64 A Laureijssen-szakvélemény az mutatja tehát, hogy először: az 50 NLG/m<sup>2</sup>-es elméleti árnál alacsonyabb vételár „teljességgel” és „különösen [...] nagyobb tömegű értékesítés[ek] esetén” érthető, sőt az 1993. év gazdasági körülményei között a jelen ügyhöz hasonló jogügylet vonatkozásában ésszerű is; másodsorban: a 32 NLG/m<sup>2</sup>-es önköltségi ár objektív és ellenőrizhető kritériumokon alapult, és piaci árat is kifejezhetett; harmadszor: a szakvéleményben szereplő 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es állítólagos piaci ár nem alapul ellenőrizhető adatok összeadásán.

65 Másodsorban ez a 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es szám nem alapul az érintett önkormányzat egyéb földterület-értékesítései, illetőleg más tulajdonosok földterület-értékesítései során kifizetett vételárak összehasonlításán sem.

66 A Laureijssen-szakvéleményből sokkal inkább az állapítható meg, hogy a szakértő – amint az a szakvélemény 3.1. pontja második és harmadik albekezdéséből kitűnik — az ugyanabban az időszakban megvalósult hasonló jogügyletekről tájékozódott, amelyekkel összehasonlíthatta a kérdéses ügyletet, és hogy számba vette a Maarheeze által 1991 és 1995 között megvalósított ügyleteket, továbbá megvizsgálta más köz- vagy magántulajdonosok ügyleteit, végül azonban arra a megállapításra jutott, hogy az ilyen összehasonlítás lehetetlen.

- 67 Ily módon a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjában szereplő „Éves összes ingatlanértékesítés” című táblázat azt mutatja, hogy a Valmontnak eladott háromhektáros területen kívül Maarheezenek a szakértő által számba vett ipari célú földterület-értékesítési jogügyletei 1991-ben 0,18 hektár, 1993-ban 0,56 hektár, 1994-ben 0,04 hektár és 1995-ben 3,52 hektár összterületre vonatkoztak, anélkül azonban, hogy meghatározható lenne, hogy ez utóbbi szám valamely egyszeri jogügyletnek vagy több jogügyletnek felel meg, hiszen éves összesítésről van szó. Ezenkívül az 1992. évre egyetlen értékesítés sincs feltüntetve.
- 68 Ugyanígy a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjának második–hatodik és tizenhatodik–tizenkilencedik bekezdésében, majd 3.3. pontjának első és harmadik bekezdésében újra, a szakértő megállapítja, hogy más tulajdonosok esetében szinte nem voltak egyéb összehasonlítható jogügyletek (sem köz-, sem magántulajdonosok vonatkozásában). Egyrészt ugyanis Észak-Brabant települési önkormányzatai az ipari célra beépíthetővé tett földterületek tekintetében kizárólagos értékesítési jogosultsággal rendelkeznek. Másrészt ezek az önkormányzatok eltérő értékesítési árakat kértek hasonló nagyságú földterületekért, amint azt a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjában található „Földterületek forgalmi adót nem tartalmazó négyzetméterára” című táblázat és az azt követő magyarázat mutatja.
- 69 Következésképpen, amint az a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjának kilencedik bekezdéséből kitűnik, a szakértő „becslését [...] inkább elméleti érvekre [alapozta]”, anélkül egyébként, hogy szakvéleményéből világosan kiderülne, hogy milyen szempontok alapján készítette el becslését, mert abban egymás után az áll, hogy „[f]igyelembe vette[m] a valamely szerződő félnek eladott legalább négyhektáros parcellára vonatkozó adásvételi ügyleteket” (a Laureijssen-szakvélemény 3.1. pontjának negyedik bekezdése), hogy „[a] [Maarheeze] községben az 1991–1995 időszakban nem volt meghatározott vevőt érintő, összehasonlítható, [négy hektárt] meghaladó ingatlanértékesítési ügylet” (a Laureijssen-szakvélemény 3.3. pontjának első bekezdése), továbbá hogy a „Földterületek forgalmi adót nem tartalmazó négyzetméterára” című táblázatban szereplő számsor a „körülbelül 90 000 m<sup>2</sup>-es [azaz kilenchektáros] földterületek átlagértékét” tartalmazza (a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontja).

- 70 Miután az Elsőfokú Bíróság felhívta a Bizottságot, hogy nyilatkozzék a Laureijssen-szakvélemény bizonyító erejével kapcsolatban, a Bizottság több érvet adott elő a szakvéleményben becsült 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es piaci ár igazolására és a szakvéleményben említett 32 NLG/m<sup>2</sup>-es ár megcáfolására. Mindazonáltal ezen érvek egyike sem meggyőző.
- 71 Először is a Bizottság az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire adott válaszaiban előadta, hogy megszokott, hogy a szakértő – amint az a jelen esetben is történt – átfogó becslést ad. Igaz azonban az is, hogy a szakvélemény csak objektív tartalma alapján tekinthető bizonyító erejűnek akár a Bizottság, akár az Elsőfokú Bíróság előtt, és az ilyen iratban szereplő alá nem támasztott állítás önmagában nem teszi lehetővé állami támogatás fennforgásának megállapítását. A Bizottság egyébként ezt a felfogást képviselte a tárgyaláson a Troostwijk-szakvéleménnyel kapcsolatban. Előadta nevezetesen, hogy amennyiben a földterület árának meghatározására a Troostwijk-szakvéleményben használt módszert – amely a beépített földterület értékéből levonja a beépítés költségeit (a határozat (17) preambulumbekzdése) – elfogadhatónak tekintenénk is, ez nem változtat semmit azon a tényen, hogy a szakvéleményben az említett költségek „pontos számítására nem” került sor, és hogy a 35 NLG/m<sup>2</sup>-es szám, amely ebben a szakvéleményben szerepel végeredményként, tehát mindenképpen elégtelen.
- 72 Másodszor, a Bizottság az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire adott válaszaiban, majd a tárgyaláson előadta, hogy bár a piaci árat meghatározó tényezőknek a Laureijssen-szakvélemény 4. pontjában szereplő felsorolása pontatlan, elegendő, amennyiben az – mint jelen esetben – független és minősített szakértőtől származik. Mindazonáltal, noha a Bizottság – anélkül, hogy erre köteles lenne – igénybe vehet külső szakértőt (lásd ilyen értelemben az Elsőfokú Bíróság T-106/95. sz., FFSA és társai kontra Bizottság ügyben 1997. február 27-én hozott ítéletének [EBHT 1997., II-229. o.] 102. pontját és a T-72/98. sz., Astilleros Zamacona kontra Bizottság ügyben 2000. március 16-án hozott ítéletének [EBHT 2000., II-1683. o.] 55. pontját), ez még nem jelenti azt, hogy mentesülne munkájuk véleményezésének kötelezettsége alól. Az EK 87. cikk betartatása és az EK 88. cikk alkalmazása biztosításának központi és kizárólagos felelőssége ugyanis – a közösségi bírósági felülvizsgálat mellett – a Bizottságot terheli (lásd ilyen értelemben a Bíróság 78/76. sz., Steinike & Weinlig-ügyben 1977. március 22-én hozott ítéletének [EBHT 1977., 595. o.] 9. pontját, a C-354/90. sz., Fédération nationale du commerce extérieur des produits alimentaires és társai ügyben 1991. november 21-én hozott ítéletének [EBHT 1991., I-5505. o.] 14. pontját és a C-44/93. sz., Namur-Les assurances du crédit ügyben 1994. augusztus 9-én hozott ítéletének [EBHT 1994., I-3829. o.] 17. pontját), nem pedig a szóban forgó szakértőket.

- 73 Harmadszor; a Bizottság az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire adott válaszaiban előadta, hogy a Laureijssen-szakvélemény olyan szempontokat is tartalmaz, amelyek hozzájárulnak e szakvélemény következtetésének megmagyarázásához. A Bizottság – állítása szerint — elemzésében implicit módon figyelembe vette ezeket az érveket.
- 74 Egyrészt a Bizottság rámutat arra, hogy a földterület – amint az a Laureijssen-szakvélemény 2. pontjában szereplő leírásból kitűnik — egy országos főút közvetlen közelében fekszik, könnyen megközelíthető, és korszerűen van felszerelve. Ezzel szemben az Elsőfokú Bíróság úgy ítéli meg, hogy általános és hozzávetőleges jellege miatt ez az érv jelen esetben nem alkalmas arra, hogy önmagában véve megmagyarázza a Laureijssen-szakvéleményben levont következtetést. Egyébként, noha szakvéleményében a szakértő megemlíti ezeket a szempontokat, nem von le belőlük semmilyen kifejezett következtetést az értékelésében és a földterület értékére vonatkozó végkövetkeztetésében.
- 75 Másrészt a Bizottság véleménye szerint figyelembe kellene venni a Laureijssen-szakvélemény 3.2. pontjának első bekezdésében található állítást, miszerint „[a]mint az ismertnek vehető, a földterületek ára a vételár vagy apport összegének és a közművesítés, az infrastrukturális munkálatok, az ingatlan céljának megváltoztatása, a haszon, a kockázatok stb. költségének összeadásából áll össze”. Ezzel szemben az Elsőfokú Bíróság kiemeli, hogy az iratanyagból kitűnik, a közművesítési költségeket ténylegesen figyelembe vették az 1993. július 1-jei előszerződés 3. pontjában és a közjegyző előtt 1994. február 8-án kötött adásvételi szerződés C.6. pontjában, és emlékeztet arra, hogy a Laureijssen-szakvélemény egyértelműen abból indul ki, hogy a közművesítési költségek, mint ahogyan a földterület apportértéke, már benne vannak abban az önköltségi árban, amelyet Maarheeze vett alapul a földterületnek a Valmont részére történő értékesítésekor (lásd a fenti 47. és 48. pontot). A többi szempontot illetően elegendő annak megállapítása, hogy azokat sem a határozatban, sem a Laureijssen-szakvéleményben nem vizsgálták.
- 76 Negyedszer; a Bizottság az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire adott válaszaiban, majd a tárgyaláson egy saját kezdeményezésére bemutatott iratra támaszkodott, amelynek címe: „[Maarheeze önkormányzata] képviselőtestületének 1980. június 17-i javaslata”, és amely többek között az ipari célú földterületek értékesítése általános feltételeinek, valamint e földterületek értékesítési árának megállapításáról szól.



- 77 Még ha feltételeznénk is, hogy ezt az iratot – amellyel a Bizottság határozatának meghozatalakor nem rendelkezett, hiszen az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire adott válaszaiból kitűnik, hogy azt vele a holland hatóságok 2004. január 15-i levelükben közölték — figyelembe lehet venni, ez nem jelenti azt, hogy az abban foglaltakat el kellene fogadni.
- 78 Az igaz, hogy a dokumentumban a Den Engelsman iparterület 1980-ban megvalósítandó bővítéséről van szó; a Valmont erre az iparterületre települt be 1994-ben. A bővítéssel kapcsolatban ez áll benne: „[a] bruttó terület +/- 2,85 hektár, a rendelkezésre bocsátandó nettó terület +/- [1,74 hektárra] rúg”, ezért „a forgalmi adót nem tartalmazó értékesítési árat 45 NLG/m<sup>2</sup>-ben kell megállapítani”. Mindazonáltal anélkül, hogy vizsgálni kellene egy tizennégy évvel a szóban forgó jogügylet előtt „[a] településen megtelepedett vállalkozások iparúzési terület megvételének lehetőségére irányuló érdeklődésére” válaszolni hivatott javaslatnak a jelen ügygel kapcsolatos relevanciáját, amely javaslat tárgyat képező terület bruttó felülete egyébként kisebb a Valmontnak eladott földterületénél, elegendő annak megállapítása, hogy az iratokból nem tűnik ki, hogy a kérdéses javaslatot Maarheeze valaha is elfogadta volna.
- 79 Ellenkezőleg, Maarheeze önkormányzata képviselőtestületének az iparúzési célú területek általános értékesítési feltételeiről szóló 1980. június 26-i határozata – amelyre a közjegyző előtt 1994. február 8-án kötött adásvételi szerződésben hivatkozás történt, és amelyet szintén az Elsőfokú Bíróság elé tártak — sem tartalmaz semmiféle utalást a vételárral kapcsolatban.
- 80 Továbbá az 1980. június 17-i javaslatból – amelyre a Bizottság támaszkodik — az olvasható ki, hogy abban 44,10 NLG/m<sup>2</sup>-es önköltségi ár alapján számított 45 NLG/m<sup>2</sup>-es árat irányoztak elő annak érdekében, hogy Maarheezének a szóban forgó földterület-értékesítésből származó közvetlen anyagi hasznát 0,90 NLG/m<sup>2</sup>-re korlátozzák. Ez az irat tehát nem alkalmas a Laureijssen-szakvéleményben szereplő következtetés ésszerűségének bizonyítására, amely 32 NLG/m<sup>2</sup>-es önköltségi árral és 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es piaci árral számol, tehát 10,50 NLG/m<sup>2</sup> az eltérés, ami azt jelenti, hogy a két érték közötti különbség tízszer nagyobb, mint ami a nevezett iratban szerepel.

- 81 Ötödször, a Bizottság az Elsőfokú Bíróság írásbeli kérdéseire előadta, hogy 42,50 NLG/m<sup>2</sup>-es piaci árat megerősíti a holland lakásügyi, területrendezési és környezetvédelmi minisztérium „1993. évi vizsgálat az iparüzési célú földterületekről és a rendelkezésre álló irodai alapterületről” című jelentése, amelyet 25. sz. mellékletként csatoltak az ellenkérelemhez. Ez a jelentés a Valmont által megszerzett földterületet illetően 47 NLG/m<sup>2</sup>-es árat említ. Meg kell azonban állapítani, hogy – amint azt a Bizottság beadványainak mellékletében benyújtotta — ez az irat egy egyoldalas általános összefoglalást tartalmaz, amelyben sehol nincs megemlítve a kérdéses információ.
- 82 Hatodszor, a Bizottság a tárgyaláson előadta, hogy a rendelkezésére álló szakértői vélemények közül a Laureijssen-szakvélemény volt az egyetlen releváns irat, minthogy annak tárgyát a földterületnek az értékesítéskori állapotában, magán-személyek között, bérleti jogtól mentes állapotban becsülhető ára képezte. Ezzel szemben, amint az a határozat (17) preambulumbekzdésében kifejtésre került, a Bizottság nem támaszkodhatott a Troostwijk-szakvéleményre, minthogy abban az egész iparterület (beleértve az épületeket is) érték, és nem a Maarheeze által eladotthoz hasonló – tehát beépítetlen — állapotban lévő terület volt az értékelés tárgya.
- 83 Mindazonáltal, bár a Bizottság megállapíthatta, hogy a Troostwijk-szakvélemény tárgya a beépített terület értékbecslése volt, tekinthette azt nem megfelelőnek és felhasználhatta a Laureijssen-szakvélemény, amelynek tárgya a földértékesítésekről szóló közlemény II.2. pontja a) alpontja ötödik bekezdésének szövegével egyezőnek tűnt, az utóbbi szakvéleményről még be kellett volna bizonyosodni, hogy bizonyító erejű.
- 84 Azt is meg kell állapítani továbbá, hogy a határozat (18) preambulumbekzdésében a Bizottság a Troostwijk-levellet – amely rámutatott arra, hogy a Laureijssen-szakvélemény nem vette figyelembe azt a tényt, hogy a földterület nem volt teljesen megközelíthető a közútról, így tehát annak árát felülértékelté — azzal az indokkal nem vette figyelembe, hogy „[e]zt a kijelentést [...] semmilyen bizonyíték nem támasztja alá” és „[a] [Laureijssen-szakvélemény] kifejezetten tartalmazza, hogy a szakértők kiszálltak a helyszínre”.

- 85 Márpedig igaz ugyan, hogy a Laureijssen-szakvélemény 3.1. pontjának első bekezdésében foglaltakból kitűnik, hogy a szakértő ténylegesen kiszállt a helyszínre, ugyanez a helyzet a Troostwijk-szakvélemény szerzője esetében is, amint az szakvéleménye „Válasz” című első részének első bekezdéséből következik. A Bizottság ezt egyébként a tárgyaláson elismerte.
- 86 Tekintettel a Laureijssen- és a Troostwijk-szakvélemény között a földterület árára hatással bíró ténybeli szempontban mutatkozó eltérésre, és mivel nem rendelkezett olyan adatokkal, amelyek alapján a Laureijssen-szakvéleményt e vonatkozásban pontosnak lehetett tekinteni, a Troostwijk-szakvélemény pedig nem volt az, a Bizottság – amelynek véleménye szerint az utóbbi szakvéleményben nem alkalmaztak megfelelő számítási módot és az e konkrét pontban nem volt elfogadható — nem lett volna jogosult, hogy e véleményét általánosítsa, és a Troostwijk-levél bizonyító erő hiányára hivatkozással történő figyelmen kívül hagyására szorítkozzék. Ezenkívül igaz ugyan, hogy a beépítetlen földterület értékét a beépített terület értékéből történő kiszámításon alapuló módszer tökéletlennek tűnik, nem nagyon vitatható azonban az az előnye, hogy mentes bármiféle spekulatív jellegtől, amint arra a Valmont a tárgyaláson rámutatott, anélkül hogy ellenfele ezt vitatta volna.
- 87 Hetedszer, a Bizottság előadta, hogy akár feltételezve azt, hogy a 32 NLG/m<sup>2</sup>-es önköltségi árat kell a 30 NLG/m<sup>2</sup>-es értékesítési árral összehasonlítható piaci árnak tekinteni, nem változtat azon a tényen, hogy a két ár között csupán 2 NLG/m<sup>2</sup>-es eltérés volt, következésképpen az ügylet Maarheezenek semmilyen pénzbeli előnyt nem hozott.
- 88 Ez a megállapítás azonban nem állja meg a helyét, hiszen a fenti 45. pontban hivatkozott ítélkezési gyakorlat alapján még megállapítandó, hogy a 900 000 NLG összárat eredményező 30 NLG/m<sup>2</sup>-es értékesítési ár eltér-e a 960 000 NLG-es összárat eredményező 32 NLG/m<sup>2</sup>-es piaci ártól annyira, hogy állami támogatásnak lehessen minősíteni. Más szóval, a Bizottságnak kötelessége lett volna, hogy a két szám között fennálló 6,25%-os eltérést az EK 87. cikk (1) bekezdésére tekintettel értékelje, és ennek alapján határozzon az állami támogatás fennforgásáról vagy annak hiányáról.

- 89 Az előzőekből az következik, hogy a Valmont érvelése megalapozottnak tűnik. A Laureijssen-szakvélemény támasztja alá a Bizottság azon következtetését, miszerint az értékesítési ár alacsonyabb a piaci árnál, és így állami támogatást foglal magában.
- 90 Ebből az következik, hogy a Bizottság helytelenül alkalmazta az EK 87. cikk (1) bekezdését, amikor – az e tekintetben bizonyító erővel nem rendelkező szakértői vélemény alapján — úgy ítélte meg, hogy a földterület-értékesítés részben állami támogatással történt.
- 91 A határozat 1. cikkét, amelyben a Bizottság kinyilvánítja, hogy a földterület-értékesítés állami támogatást tartalmaz, meg kell tehát semmisíteni, anélkül hogy a jelen jogalapot ezt meghaladó részében, illetőleg az e tekintetben felhozott többi jogalapot vizsgálni kellene.

*Arról a jogalapról, melyben a felperes EK 87. cikk (1) bekezdésének megsértésére hivatkozik, amely szerinte abban áll, hogy a parkolólétesítés nem tartalmaz előnyt*

#### A felek érvei

- 92 A Valmont előadja elsősorban, hogy a Bizottsággal a közigazgatási eljárás során közölt információk bizonyítják, hogy a Maarheezétől megszerzett földterületen létesített parkolót ellenérték nélkül használják harmadik vállalkozások. Szerinte ezen információk közé tartozik a Bizottság által határozatának (20) és (21) preambulum-bekezdésében vizsgált vállalkozásoktól származó leveleken kívül (lásd a fenti 15. pontot) az a 2000. október 6-i keresetlevelének 6. d. sz. mellékletében becsatolt levél, amelyet Maarheeze intézett hozzá.

- 93 Másodsorban a Valmont úgy véli, hogy bár a Bizottság megalapozottan vélte őt a határozat (20) preambulumbekzdésében a parkoló fő kedvezményezettjének, vitatja azonban a Bizottság által ezen értékelés alátámasztására felhozott egyes ténybeli szempontok helytállóságát.
- 94 Harmadsorban a Valmont álláspontja szerint a Bizottság a jelen ügy körülményei között egyrészt nem vette figyelembe a harmadik felek részére a Valmont parkolója vonatkozásában biztosított használati lehetőségek vagy jogok meghatározó voltát, másrészt pedig elmulasztotta ezeket érvélsében tekintetbe venni.
- 95 Végül negyedsorban a Valmont vitatja a Bizottságnak azt a megközelítését, miszerint a parkolót félnyilvános infrastrukturális létesítménynek sorolja be, és ebből önkényesen azt vezeti le, hogy az építéshez a hatóság által nyújtott finanszírozás felére előnyként kell tekinteni.
- 96 A Bizottság ezekre az érvekre azt válaszolja, hogy tekintettel a rendelkezésére álló információkra, amelyek között nem szerepelt a Valmont által a keresetlevele 6. d. sz. mellékletén becsatolt levél, kiindulhatott abból, hogy a Maarheeze által a parkolólétesítésre nyújtott finanszírozás fele előnynek tekintendő.
- 97 A Bizottság véleménye szerint először is nem értékelte hibásan a tényállást, amikor a parkolót félnyilvános infrastrukturális létesítménynek sorolta be. Kiderült ugyan, hogy ez a létesítmény nem nyilvános, azaz nem hozzáférhető bárki részére, bármikor, azonos feltételek mellett és előzetes engedély nélkül, és hogy a Valmont a fő kedvezményezettje. Mindazonáltal az is megmutatkozott, hogy a Valmont mellett más vállalkozások is használhatták a létesítményt a Valmont és Maarheeze közötti *gentlemen's agreement* alapján, és hogy a Valmontot nem lehetett kizárólagos kedvezményezettnek tekinteni.

- 98 Másodsorban olyan jogszabály hiányában, amely kötelezné, hogy a jelen ügyben érintetthez hasonló infrastrukturális beruházást tisztán nyilvános vagy tisztán magánjellegűnek sorolja be, a létesítmény egyes jellegét igazoló tényelemek esetén a Bizottság – véleménye szerint — jogosult volt azt félnyilvánosnak besorolni. Ez a megközelítés annál is inkább megalapozott volt, mivel a Bizottságnak pontosan meg kellett határoznia a Valmontnak nyújtott finanszírozásban foglalt előnyt, jelen esetben az ilyen eljárás közvetlenül a létesítmény hasznosítási módjának megállapításától függött.
- 99 Harmadsorban az ilyen besorolás kivédésére a Valmontnak ki kellett volna mutatnia, hogy a kérdéses infrastrukturális létesítményt nem használja többet, mint amennyire egy nyilvános parkolót használna; erre nem került sor, hiszen a Valmont tulajdonosa annak a földterületnek, amelyen a parkoló létesült.
- 100 Végül negyedsorban a félnyilvános infrastrukturális létesítménynek való besorolás azzal a logikus következménnyel jár, hogy a parkoló létesítéséhez nyújtott finanszírozás fele állami támogatást valósít meg. Egyébiránt a Valmont nem magyarázta meg, hogy a Bizottságnak milyen indokok alapján kellett volna a finanszírozás alacsonyabb részét előnynek minősítenie.

#### Az Elsőfokú Bíróság álláspontja

- 101 A jogalapok vizsgálatát megelőzően ki kell zárni az eljárásban való figyelembevételből a keresetlevél 6. d. sz. mellékletében becsatolt levelet. Ezt a Maarheeze által a Valmonthoz intézett levelet ez utóbbi azon iratok közé sorolta, amelyeket szerinte a holland hatóságok csatoltak az alakszerű vizsgálati eljárásban a Bizottsághoz 2000. december 12-én benyújtott észrevételeikhez.

- 102 Ugyanis, amint arra az Elsőfokú Bíróság a fenti 38. pontban emlékeztetett, a Bizottság állami támogatások tárgyában hozott határozatának jogszerűségét azon információk alapján kell megítélni, amelyek a határozat meghozatalának időpontjában a Bizottság rendelkezésére állhattak. Amint arra a Bizottság megalapozottan mutatott rá, ennek az elvnek az a következménye, hogy a felperest ugyan semmi nem akadályozza abban, hogy az ilyen határozat megsemmisítése iránti kereset alátámasztására olyan jogalapot hozzon fel, amelyre az alakszerű vizsgálati eljárás során érdekelt félként nem hivatkozott, nem adhat elő a Bizottság számára ismeretlen olyan ténybeli érveket, amelyeket az alakszerű vizsgálati eljárás során a Bizottsággal nem közölt (lásd ilyen értelemben az Elsőfokú Bíróság T-110/97. sz., Kneissl Dachstein kontra Bizottság ügyben 1999. október 6-án hozott ítéletének [EBHT 1999., II-2881. o.] 102. pontját és a T-123/97. sz., Salomon kontra Bizottság ügyben ugyanekkor hozott ítéletének [EBHT 1999., II-2925. o.] 55. pontját).
- 103 Jelen esetben a Bizottság ellenkérelmében azt az álláspontot képviselte, hogy a kérdéses levelet nem csatolták be a közigazgatási eljárás alatt, a Valmont pedig úgy válaszolt, hogy egyrészt joga volt az Elsőfokú Bíróság előtt minden – a Bizottság számára akár ismeretlen vagy nem közölt — tényt felhozni, másrészt pedig ez az irat semmi olyan információt nem tartalmazott, amelynek előadására még ne került volna sor a vállalkozásoknak a fenti 15. pontban említett leveleiben.
- 104 Tekintettel a fenti 38. és 102. pontban hivatkozott állandó ítélkezési gyakorlatra, az első ellenvetésnek nyilvánvalóan semmilyen jogalapja nincs. Ami a második ellenvetést illeti, az Elsőfokú Bíróság megjegyzi, hogy noha a kérdéses levélben a holland hatóságok által a Bizottsággal közölt tényekről van szó, az emellett új ténybeli információkat tartalmaz, amint arra egyébként a Bizottság az Elsőfokú Bíróság egyik írásbeli kérdésére adott válaszában rámutatott, anélkül hogy ellenfele ezt vitatta volna. E levelet tehát figyelmen kívül kell hagyni, mivel nem teljesíti azokat a feltételeket, amelyek alapján hivatkozni lehetne rá a bírósági felülvizsgálat során.
- 105 Ami a kérdés érdemi részét illeti, a határozat 1. cikke kimondja, hogy a parkoló létesítése 125 000 NLG-t (56 723 eurót) kitevő állami támogatással történt, és a határozat (20)–(22) preambulumbekzdéséből kitűnik, hogy ily módon az e célból folyósított finanszírozás felét a Bizottság állami támogatásnak minősíti.

106 A Bizottság e tekintetben három részre osztja érvelését.

107 Először is úgy ítélte meg, hogy a parkolót nem lehet nyilvánosnak minősíteni, mivel – amint arra az alábbiakban felsorolt jelek is utalnak — annak fő kedvezményezettje a Valmont: a felperes a parkoló tulajdonosa, minden valószínűség szerint ő annak fő használója, mindenesetre neki kell viselnie a gazdasági tevékenység folytatásához szükséges létesítési költségeket, továbbá az a tény, hogy a parkolót körülvevő sövénykerítés a járókelőkben nem kelthette azt a benyomást, hogy nyilvános infrastrukturális létesítményről van szó (a határozat (20) preambulumbekézése). A Bizottság hozzátette többek között, hogy a holland hatóságok és a Valmont szerint az utóbbi és Maarheeze között a parkoló nyilvános használatáról kötött *gentlemen's agreement* nem elegendő a létesítmény nyilvános jellegének bizonyítására.

108 Ezt követően a Bizottság úgy ítélte meg, hogy a parkolót félig nyilvánosnak kell tekinteni, egyrészt azért, mert harmadik vállalkozások – mint e vállalkozásoknak a 15. pontban említett leveleiből kitűnik — rendszeresen és ingyen ténylegesen használják, másrészt azért, mert a parkoló elvileg más vállalkozások részére is hozzáférhető, harmadrészt pedig azért, mert a Valmont és Maarheeze között kötött *gentlemen's agreement* eredményeként létrejött helyzet további fennállását az önkormányzati területrendezési terv alapján Maarheetet illető jogkörök biztosították (a határozat (21) preambulumbekézése).

109 Végül tekintettel ezekre a szempontokra, a Bizottság jelezte, hogy a parkoló létesítési költségeinek felét szokványos üzemeltetési költségnek tekinti, továbbá hogy a teljes létesítési költségek Maarheeze általi finanszírozása a Valmontot kedvező helyzetbe hozta, valamint hogy szerinte lényegében a kérdéses finanszírozás felével egyenlő előnyt kell megállapítani (a határozat (22) preambulumbekézése).



- 110 A Valmont álláspontja szerint hibás a Bizottság érvelése, amely alapján az a kérdéses finanszírozás felét állami támogatásnak minősíti.
- 111 A Bizottság által a tárgyaláson a saját határozatában szereplő bizonyos megfontolások felülvizsgálatakor említett érvekre figyelemmel meg kell határozni először is azt az értékelést, amelyet határozatában a Bizottság a rendelkezésre álló információk alapján adott a jelen ügy tényállásáról, majd ezután meg kell vizsgálni a Bizottság határozatában az e tényállás jogi minősítésére vonatkozó értékelésből adódó következtetéseket.

— A tényállás értékeléséről

- 112 A valamely közösségi jogi aktus megsemmisítése iránti kereset elbírálását végző Elsőfokú Bíróságnak saját magának kell ezt az aktust értelmeznie, különösen akkor, ha – mint jelen esetben — a jogi aktust kibocsátó intézmény ad elő magyarázatokat arra nézve, hogy az aktusban szereplő megfontolásokat hogyan kell érteni (lásd ilyen értelemben a Bíróság C-194/99. P. sz., Thyssen Stahl kontra Bizottság ügyben 2003. október 2-án hozott ítéletének [EBHT 2003., I-10821. o.] 55. és 56. pontját, amely a fellebbezési eljárásban helyben hagyta az Elsőfokú Bíróság T-141/94. sz., Thyssen Stahl kontra Bizottság ügyben 1999. március 11-én hozott ítéletének [EBHT 1999., II-347. o.] 392. pontját).
- 113 Jelen esetben az Elsőfokú Bíróság rámutat arra, hogy a Bizottság a határozat (21) preambulumbekzdésében megállapította, hogy a Valmonton kívüli más vállalkozások állandó jelleggel és ingyen hozzáfértek vagy hozzáférhettek a parkolóhoz. A Bizottság elfogadta továbbá a holland hatóságoknak a határozat (13) preambulumbekzdésében foglalt, a Maarheeze és a Valmont között kötött *gentlemen's agreement*-tel kapcsolatos magyarázatát, és álláspontja szerint Maarheeze „az önkormányzati területrendezési terv alapján biztosított jogkörei révén képes a Valmonttal [kötött *gentlemen's agreement*-je] betartását és a földterület parkolókénti állandó használatát biztosítani”.

- 114 Az iratanyagnak és különösen azoknak az iratoknak a vizsgálatából, amelyekre a Bizottság tárgyaláson feltett kérdések megválaszolásakor tett kijelentéseit alapította, kiderül, hogy ezek a megfontolások nem hibásak.
- 115 A vállalkozásoknak a fenti 15. pontban hivatkozott levelei (amelyekre a Bizottság támaszkodott) megerősítik ugyanis, hogy a parkolóhoz való hozzáférés egyáltalán nem kizárólag a Valmont részére volt fenntartva, hanem a velük kötött megállapodások alapján harmadik vállalkozások részére is nyitva állt. Először is az említett iratokból kitűnik, hogy a Valmont bizonyos szállítmányozó és fuvarozó vállalkozásoknak megengedte ennek az infrastrukturális létesítménynek a használatát. Másodszor a Valmontnak a földterületen történt megletelepedése, vagyis 1994 óta megszakítás nélkül megengedi ezt a fajta használatot. Harmadszor ez az engedély állandónak tekinthető, hiszen kiterjed az esti és a hétfégi időszakra is. Negyedszer az engedély az érdekelt vállalkozásoknak olyan előnyöket biztosít, amelyek nem korlátozódnak a parkoló beállóhelyeinek használatára, hanem egyéb jogokat is magukban foglalnak; ide tartozik a be- és kirakodás, anyagárolás és az e vállalkozások beékelt területeinek könnyebb megközelítése. Az engedély hozzájárul továbbá e vállalkozásoknak bizonyos kockázatokkal szembeni védelméhez, mint például az anyaglopás és az általuk használt nehézgépjárművek elakadása. Ötödször enyhíti a pótkocsiparkoláshoz szükséges nyilvános létesítmények hiányát, és lehetővé teszi – mint arra a Bizottság rámutatott – annak elkerülését, hogy a pótkocsis járművek Maarheeze utcáin parkoljanak. Hatodszor a Valmont által a kérdéses vállalkozásoknak nyújtott előnyök ingyenesek.
- 116 Hasonlóképpen az ellenkérelem 25. sz. mellékletében foglalt, 2001. május 14-i levél szövege – amely a Bizottságnak a tárgyaláson előadott magyarázata szerint a *gentlemen's agreement*-re vonatkozó megfontolásokon alapult – bizonyítja, hogy az előző pontban leírt megállapodások a Valmont és Maarheeze között közvetlenül kötött megállapodáshoz kapcsolódnak. Ebből elsőként az következik, hogy a felek a parkoló nyilvános használatát biztosító *gentlemen's agreement*-et kötöttek, és azt betartják. Másodszor e megállapodás állandóságát és tartósságát egyébként az a rendeleti tilalom biztosítja, amely szerint tilos a parkolási célra rendelt terület hasznosítási módjának megváltoztatása.

- 117 Ezért nem fogadható el az az érvelés, amellyel a Bizottság megpróbálta módosítani a határozatban szereplő megfontolásokat, és amellyel azt állította, hogy valójában csak néhány vállalkozás használja alkalmoszerűen a parkolót akkor, amikor a Valmontnak ez ellen nincs kifogása, és ezért a határozatban szereplő végső értékelés nem különösebben szigorú.
- 118 A Bizottság ugyanis a határozat (21) preambulumbekkezdésében saját maga megállapította, hogy a Valmont és Maarheeze között kötött *gentlemen's agreement* értelmében „más vállalkozások is használhatják [...]” ezt a létesítményt; mint az már korábban megállapítást nyert, az iratanyagból és a felek szóbeli magyarázataiból kitűnik, hogy ezek a megfontolások nem tűnnek hibásnak.
- 119 Azt az érvet is vissza kell utasítani, amellyel a Bizottság a határozat (20) és (21) preambulumbekkezdésében elemzett *gentlemen's agreement*-tel kapcsolatos értékelését megváltoztatta, előadva, hogy a fenti 116. pontban hivatkozott, 2001. május 14-i levélből kitűnik, hogy Maarheeze az önkormányzati területrendezési tervben a részére biztosított jogkörök révén „bizonyos ellenőrzést” gyakorolt a parkoló Valmont általi használata felett.
- 120 Ez az irat ugyanis nemcsak azt igazolja, hogy Maarheeze képes a parkolók használatának a harmadik vállalkozások részére való átengedésével kapcsolatos különböző lehetőségek állandóságát és tartósságát biztosítani, hanem azt is, hogy e lehetőségek – mint arra határozatának (21) preambulumbekkezdésében a Bizottság saját maga rámutatott — egy korábbi megállapodáson alapulnak.
- 121 Ezenkívül a tárgyaláson a Valmont megerősítette – anélkül, hogy ezt ellenfele vitatta volna —, hogy nem jogosult a Maarheezevel kötött és azóta megszakítás nélkül alkalmazott *gentlemen's agreement* egyoldalú felmondására.

- 122 Mind a határozatból, mind az iratanyagból kitűnik, hogy a Valmont és Maarheeze általános jellegű megállapodást kötött és teljesített, amelyet szabályozási jellegű normaszöveg biztosít, és amelynek következményeként a Valmont tulajdonát képező parkoló olyan létesítmény, amelyet bizonyos harmadik vállalkozások és esetleg mások ténylegesen használhatnak. Az is kitűnik, hogy ez a megállapodás konkrét parkolási, tárolási, ki- és berakodási, megközelítési és biztonsági problémákat old meg, és mindezt a kérdéses vállalkozások érdekében, valamint közérdekből. Ez utóbbi pontot egyébként a tárgyalás során a Valmont is megerősítette, a Bizottság pedig nem vitatta.
- 123 Ezzel szemben, sem a határozatból, sem pedig az iratanyagból nem derül ki, hogy a Valmontot kötelezte-e holland jogszabály arra, hogy a parkolóját az annak otthont adó földterület megszerzésének időpontjától kezdve ingyen és megszakítás nélkül különböző jogcímenek használatra átengedje harmadik vállalkozásoknak. Az sem derül ki, hogy ez a földterület a szerzés időpontjában bármilyen – harmadik vállalkozásokat illető – használati vagy szolgalmi jogokkal lett volna terhelt.
- 124 E körülmények között a Valmont a Maarheezével kötött, a tulajdonát képező földterület hasznosítására irányuló megállapodása révén közérdekből terhet visel.

— A tényállás jogi minősítéséről

- 125 Miután a Bizottság a fenti módon leírta, hogy a parkoló nem nyilvános (a határozat (20) preambulumbekzdése), és úgy ítélte meg, hogy a Maarheezével kötött megállapodás alapján, amely szerint a Valmont harmadik feleknek rendszeres és ingyenes használatot biztosít, a parkoló félig nyilvános (a határozat (21) preambulumbekzdése), „[ezen elemek] figyelembevételével” arra a megállapításra jutott,

hogya a parkoló létesítéséhez a Maarheeze által nyújtott finanszírozás fele szokványos üzemeltetési költségnek tekintendő (a határozat (22) preambulumbekzdése). Ezért a Bizottság úgy ítélte meg, hogy a Maarheeze által — ténylegesen a Valmont javára — nyújtott finanszírozás fele megfelel azoknak a szokásos üzemeltetési költségeknek, amelyeket a Valmontnak kellett volna viselnie, és ezáltal a Valmont előnyben részesült; ezzel összefüggésben a Bizottság implicit módon, de szükségszerűen azt az álláspontot képviselte, hogy e finanszírozás fele a valóságban harmadik vállalkozások, nem pedig a Valmont javát szolgálta.

126 Az Elsőfokú Bíróságnak erre irányuló — a tárgyaláson hozzá intézett — kérdésére válaszul a Bizottság világosan fogalmazva megerősítette, hogy ez a határozatának értelme. A Bizottság ily módon kifejtette: „a parkoló létesítése előnyt jelent a Valmontnak, de más vállalkozásoknak is, tehát a Bizottság úgy ítéli meg, hogy a területrendezési költségek 50%-a állami támogatást képez”.

127 Ez az értelmezés adódik a Bizottság írásbeli beadványai alapján is. A Bizottság kifejtette, hogy „miután megállapította, hogy bizonyos szomszédos vállalkozások a *gentlemen's agreement* értelmében [...], használhatták az érintett [parkolót], [a Bizottság] nem tekinthette a Valmontot [e létesítmény] kizárólagos kedvezményezettjének” (a viszonzás 55. pontja).

128 Következésképpen a Bizottság arra az eredményre jutott, hogy a kérdéses finanszírozás második fele nem minősíthető állami támogatásnak, mivel az a Valmontot nem juttatja előnyhöz, majd azt is megállapította, hogy ezzel szemben a finanszírozás első fele állami támogatást valósított meg.

129 E tekintetben ki kell emelni, hogy a Bíróság kimondta, hogy amennyiben az állami beavatkozást a kedvezményezett vállalkozás által a közszolgáltatási kötelezettség

végrehajtása érdekében nyújtott szolgáltatások ellenértékét képviselő kompenzációnak kell tekinteni, olyan módon, hogy ezek a vállalkozások ebből gyakorlatilag pénzügyi előnyhöz nem jutnak, és ennek a beavatkozásnak nincs olyan hatása, mely őket versenylőnyhöz juttatná a versenytársakkal szemben, az ilyen intézkedés nem tartozik az EK 87. cikk (1) bekezdésének hatálya alá (a Bíróság C-280/00. sz., Altmark Trans és Regierungspräsidium Magdeburg ügyben 2003. július 24-én hozott ítéletének [EBHT 2003., I-7747. o.] 87. pontja és a C-34/01–C-38/01. sz., Enirisorse egyesített ügyekben 2003. november 27-én hozott ítéletének [EBHT 2003., I-14243. o.] 31. pontja).

- 130 Ahhoz, hogy a hasonló kompenzáció a konkrét esetben ne minősüljön állami támogatásnak, bizonyos számú feltételnek kell teljesülnie (a fenti 129. pontban hivatkozott Altmark Trans és Regierungspräsidium Magdeburg ügyben hozott ítélet 88. pontja és a fenti 129. pontban hivatkozott Enirisorse egyesített ügyekben hozott ítélet 31. pontja).
- 131 Először is a kedvezményezett vállalkozást ténylegesen közszolgáltatási kötelezettségek végrehajtásával kell megbízni, és ezeket a kötelezettségeket világosan meg kell határozni. Másodszor a kompenzáció kiszámításának alapjául szolgáló feltételeket tárgyilagos és átlátható módon előzetesen kell megállapítani annak érdekében, hogy elkerüljék, hogy az olyan gazdasági előnyt tartalmazzon, amely alkalmas a kedvezményezett vállalkozás előnyben részesítésére a versenytársakkal szemben. Harmadszor a kompenzáció nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek végrehajtásához egészben vagy részben szükséges költségeket, figyelemmel az érintett bevételekre és az e kötelezettségek végrehajtásából folyó méltányos nyereségre. Negyedszer, amikor a közszolgáltatási kötelezettség végrehajtásával megbízott vállalkozás kiválasztása nem közbeszerzési eljárás keretében történik, a szükséges kompenzáció mértékét azon költségek elemzése alapján kell megállapítani, amelyek az átlagos, jól vezetett és a szükséges közszolgáltatási követelmények kielégítéséhez megfelelően felszerelt vállalkozásnál e kötelezettségek teljesítésekor felmerülnének, figyelembe véve az érintett bevételeket és a kötelezettségek teljesítéséből származó ésszerű nyereséget (a fenti 129. pontban hivatkozott Altmark Trans és Regierungspräsidium Magdeburg ügyben hozott ítélet 89–95. pontja).

- 132 Jelen esetben, amint azt korábban kifejtettük, magából a Bizottság saját helytálló értékeléséből kitűnik, hogy a Valmont viseli annak terhét, hogy – a közérdek, valamint az érintett harmadik személyek érdekében a területi önkormányzattal megkötött megállapodás alapján többféle jogcímen, rendszeresen és ingyen — harmadik személyek számára is lehetővé teszi parkolójának használatát. Ebből az értékelésből az is következik továbbá, hogy a területi önkormányzat által a parkoló kialakítása érdekében nyújtott támogatás egy része valóban a Valmontnak hoz hasznot.
- 133 E körülmények között a Bizottság nem feltételezhette eleve azt, hogy e támogatásrész kedvezményezettje szükségképpen a Valmont volt, hanem a rendelkezésére álló információk alapján előzetesen meg kellett volna vizsgálnia, hogy ez a támogatásrész a Valmont által viselt terhek tényleges kompenzálásának tekinthető-e, vagy sem. Ennek érdekében a Bizottságnak meg kellett volna vizsgálnia, hogy a fenti 130. és 131. pontban említett feltételek teljesültek-e, vagy sem.
- 134 A határozatból ellenben kiderül, hogy a Bizottság annak megítélésére szorítkozott, hogy ez a támogatásrész előnyhöz juttatta a Valmontot, és egyáltalán nem utal arra, hogy a Bizottság vizsgálta volna, hogy ez a támogatásrész tekinthető-e a Valmont által viselt terhek kompenzálásának.
- 135 Miután az Elsőfokú Bíróság a tárgyaláson felhívta a Bizottságot arra, hogy ezzel kapcsolatban nyilatkozzék, a Bizottság kijelentette, hogy a határozatban megalapozottan minősítette állami támogatásnak a támogatásrészt, minthogy annak biztosítása nem függött kifejezetten meghatározott kötelező szolgáltatások nyújtásától.
- 136 Ezzel szemben, amennyiben a Bizottság azt akarja kifejezni, hogy e támogatásrész állami támogatássá való minősítésének feltételei hiányoznak, meg kell állapítani, hogy nem a közösségi bíróság feladata, hogy a Bizottság helyett elvégezze azt a

vizsgálatot, amelyet az soha nem folytatott le, és azokra a következtetésekre jusson, amelyekre a Bizottság a vizsgálat eredményeként jutott volna.

- <sup>137</sup> Az előzőekből az következik, hogy a Bizottság nem bizonyította kellőképpen sem a határozatban, sem a tárgyaláson, hogy a Valmontnak a tulajdonát képező földterületen létesítendő parkoló céljára juttatott finanszírozás fele az EK 81. cikk (1) bekezdése értelmében állami támogatásnak minősül.
- <sup>138</sup> Anélkül tehát, hogy a jelen jogalap ezt meghaladó részét, illetőleg az e tekintetben felhozott egyéb jogalapokat vizsgálni kellene, meg kell semmisíteni a határozat 1. cikkét annyiban, amennyiben az kimondja, hogy a parkoló létesítése részben állami támogatással történt. Ennek folyományaként a határozat 2., 3. és 4. cikkét is meg kell semmisíteni annyiban, amennyiben azok a parkolólétesítésre vonatkoznak.
- <sup>139</sup> Következésképpen a határozatot teljes egészében meg kell semmisíteni.

## **A költségekről**

- <sup>140</sup> Az eljárási szabályzat 87. cikkének 2. §-a alapján az Elsőfokú Bíróság a pervesztes felet kötelezi a költségek viselésére, ha a pernyertes fél ezt kérte. Mivel a Bizottság pervesztes lett, a Valmont kérelmének megfelelően kötelezni kell a költségek viselésére.



A fenti indokok alapján

**AZ ELSŐFOKÚ BÍRÓSÁG (negyedik kibővített tanács)**

a következőképpen határozott:

**1) Az Elsőfokú Bíróság a Hollandia által a Valmont Nederland BV-nek nyújtott támogatásról szóló, 2001. július 18-i 2002/142/EK bizottsági határozatot megsemmisíti.**

**2) Az Elsőfokú Bíróság a Bizottságot kötelezi a költségek viselésére.**

Legal

Tiili

Meij

Vilaras

Forwood

Kihirdetve Luxembourgban, a 2004. szeptember 16-i nyilvános ülésen.

H. Jung

H. Legal

hivatalvezető

elnök