

YHTEISÖJEN ENSIMMÄISEN OIKEUSASTEEN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO  
(ensimmäinen jaosto)

29 päivänä maaliskuuta 2007 \*

Asiassa T-366/00,

**Scott SA**, kotipaikka Saint-Cloud (Ranska), edustajinaan Sir Jeremy Lever, QC, barrister G. Peretz, barrister J. Gardner, solicitor R. Griffith ja solicitor M. Papadakis,

kantajana,

jota tukee

**Ranskan tasavalta**, asiamiehinään G. de Bergues, S. Seam ja F. Million,

väliintulijana,

vastaan

**Euroopan yhteisöjen komissio**, asiamiehinään G. Rozet ja J. Flett,

vastaajana,

\* Oikeudenkäyntikieli: englanti.

jossa on kyse valtiontuesta, jonka Ranska on myöntänyt Scott Paper SA:lle / Kimberly-Clarkille, 12.7.2000 tehdyn komission päätöksen 2002/14/EY (EYVL 2002, L 12, s. 1) osittaisesta kumoamisesta,

EUROOPAN YHTEISÖJEN ENSIMMÄISEN  
OIKEUSASTEEN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja J. D. Cooke sekä tuomarit R. García-Valdecasas ja I. Labucka,

kirjaaja: hallintovirkamies C. Kristensen,

ottaen huomioon kirjallisessa käsittelyssä ja 25.10.2006 pidetyssä istunnossa esitetyn,

on antanut seuraavan

**tuomion**

**Riidan taustalla olevat tosiseikat**

- 1 Yhdysvaltojen oikeuden mukaan perustettu yhtiö Scott Paper Co. osti Ranskan oikeuden mukaan perustetun yhtiön Bouton Brochardin vuonna 1969 ja loi erillisen yhtiön, Bouton Brochard Scott SA:n, joka jatkoi Bouton Brochardin liiketoimintaa. Bouton Brochard Scottin nimi muutettiin marraskuussa 1987 Scott SA:ksi. Viimeksi mainitun toimialaan tämän asian kannalta merkityksellisenä ajanjaksona kuului saniteetti- ja kotitaloustarkoituksiin käytettävän paperin tuotanto.

- 2 Orléansin kaupunki (Ranska), Loiret'n departementti (Ranska) ja kantaja tekivät 31.8.1987 sopimuksen, joka koski kantajalle myytävää 48 hehtaarin maa-alueella La Saussayen teollisuusalueelta ja vedenpuhdistusmaksua, jonka suuruus oli määrä laskea edullisen perusteen mukaisesti (jäljempänä Scott-sopimus). Sopimuksessa todettiin lisäksi, että Loiret'n departementti ja Orléansin kaupunki osallistuisivat enintään 80 miljoonalla Ranskan frangilla (FRF) (12,2 miljoonaa euroa) kantajan hyväksi toteutettaviin maa-alueen suunnittelu- ja kehitystöihin.
  
- 3 Kyseisen maa-alueen suunnittelun ja kehittämisen edellyttämien tutkimusten ja toimenpiteiden toteuttaminen uskottiin Société d'économie mixte pour l'équipement du Loiret'lle (osin julkisessa, osin yksityisessä omistuksessa oleva, Loiret'n alueen varustamisesta huolehtiva yhtiö, jäljempänä Sempel). Loiret'n departementin, Orléansin kaupungin ja Sempelin välillä 12.9.1987 tehdystä sopimuksesta (jäljempänä Sempel-sopimus) ilmenee, että Orléansin kaupunki luovutti Sempelille 68 hehtaaria yhden frangin symboliseen hintaan. Scott-sopimuksen 4 artiklasta samoin kuin Sempel-sopimuksen 12 artiklasta ilmenee lisäksi, että viimeksi mainittu myisi 48 hehtaarin maa-alueen ja tehdas-varaston (jäljempänä riidanalainen maa-alue) Scottille 31 miljoonan FRF:n hintaan (4,7 miljoonaa euroa), eli 65 FRF:n hintaan neliömetriltä.
  
- 4 Ranskan tilintarkastustuomioistuin julkaisi marraskuussa 1996 kertomuksen nimeltä ”Alueellisten julkisyhteisöjen tukitoimenpiteet yritysten hyväksi”. Tällä kertomuksella tilintarkastustuomioistuin pyrki kiinnittämään huomiota eräisiin Ranskan alueellisten julkisyhteisöjen yritysten hyväksi mahdollisesti myöntämiin tukiin ja muun muassa riidanalaisen maa-alueen luovuttamiseen kantajalle La Saussayen teollisuusalueelta.
  
- 5 Tuon kertomuksen julkaisemisen jälkeen komissiolle tehtiin 23.12.1996 päivätyllä kirjeellä kantelu, joka koski edullisia ehtoja, joilla Orléansin kaupungin ja Loiret'n departementin väitettiin myyneen riidanalaisen maa-alueen kantajalle, ja kantajaan sovellettua vedenpuhdistusmaksun maksuperustetta.

- 6 Komissio pyysi Ranskan viranomaisilta lisätietoja 17.1.1997 päivätyllä kirjeellä. Tätä seurasi komission ja Ranskan viranomaisten välinen kirjeenvaihto tammikuun 1997 ja huhtikuun 1998 välisenä aikana, jonka kuluessa Ranskan viranomaiset toimittivat muun muassa 17.3.1997, 17.4.1997 ja 29.5.1997 päivätyillä kirjeillä osittain ne tiedot ja täsmennykset, joita niiltä oli pyydetty. Komissio pyysi uudelleen 8.8.1997 päivätyllä kirjeellä täsmennyksiä Ranskan viranomaisilta. Komissio sai lisätiedot Ranskan viranomaisilta 3.11.1997 ja kantelijalta 8.12.1997, 29.1.1998 ja 1.4.1998.
  
- 7 Komissio ilmoitti Ranskan viranomaisille 10.7.1998 päivätyllä kirjeellä 20.5.1998 tekemästään päätöksestä aloittaa EY 88 artiklan 2 kohdan mukainen menettely ja kehotti näitä toimittamaan huomautuksensa ja vastaamaan eräisiin kysymyksiin (jäljempänä menettelyn aloittamispäätös). Komissio pyysi samassa kirjeessä Ranskan viranomaisia myös ilmoittamaan kantajalle menettelyn aloittamisesta ja siitä, että tämä saattaisi joutua palauttamaan kaiken sääntöjenvastaisesti saamansa tuen. Osapuolille, joita asia koskee, ilmoitettiin menettelyn aloittamisesta julkaisemalla edellä mainittu kirje Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä 30.9.1998 (EYVL C 301, s. 4) ja niitä pyydettiin esittämään mahdolliset huomautuksensa kyseessä olevista toimenpiteistä.
  
- 8 Ranskan viranomaiset ilmoittivat 30.9.1998 puhelimitse kantajalle menettelyn aloittamispäätöksestä. Kantaja esitti 23.11.1998 päivätyssä kirjeessä menettelyn aloittamispäätöstä koskevia huomautuksia.
  
- 9 Myös Ranskan viranomaiset esittivät 25.11.1998 päivätyssä kirjeessä menettelyn aloittamispäätöstä koskevia huomautuksia.

- 10 Sen jälkeen kun komissio oli tutustunut Ranskan viranomaisten ja ulkopuolisten esittämiin huomautuksiin, se pyysi Ranskan viranomaisilta uudelleen lisätietoja. Koska ne vastasivat vain osittain, komissio vaati 8.7.1999 Euroopan yhteisön perustamissopimuksen [88] artiklan soveltamista koskevista yksityiskohtaisista säännöistä 22.3.1999 annetun neuvoston asetuksen (EY) N:o 659/1999 (EYVL L 83, s. 1) 10 artiklan 3 kohdan perusteella, että ne antaisivat sille tarvittavat tiedot. Ranskan viranomaiset vastasivat 15.10.1999 osittain tähän pyyntöön.
- 11 Ranskalaisen valtuuskunnan, jossa oli myös Scottin edustajia, ja komission välillä 7.12.1999 pidetyssä kokouksessa viimeksi mainittu antoi valtuuskunnalle poikkeuksellisesti ja menettelyn edistämiseksi luvan lisätietojen toimittamiseen joulukuun 1999 loppuun mennessä.
- 12 Kantaja esitti 24.12.1999 päivätyssä kirjeessä lisähuomautuksia 7.12.1999 pidetyssä kokouksessa sovitun mukaisesti. Komissio ilmoitti 12.1.2000 kantajalle, että se kieltäytyi hyväksymästä kyseistä kirjettä, koska se oli jätetty menettelyn aloittamis- päätöksessä määrätyn, 30.10.1998 päättyneen määräajan jälkeen.
- 13 Ranskan viranomaiset toimittivat komissiolle 10.1.2000 ja 21.2.2000 lisätietoja.
- 14 Kimberly-Clark Corp. (jäljempänä KC) osti kantajan osakkeet tammikuussa 1996. KC ilmoitti tammikuussa 1998 tehtaan sulkemisesta. Tehtaan omaisuus eli maa-alue ja paperitehdas myytiin Procter & Gambellelle (jäljempänä P & G) kesäkuussa 1998.

## Riidanalainen päätös

- 15 Komissio teki 12.7.2000 päätöksen 2002/14/EY valtiontuesta, jonka Ranska on myöntänyt Scott Paper SA:lle / Kimberly-Clarkille (EYVL 2002, L 12, s. 1; jäljempänä riidanalainen päätös). Komissio antoi tämän kanteen nostamisen jälkeen (ks. jäljempänä 23 kohta) 2.3.2001 Ranskan tasavallalle tiedoksi riidanalaisen päätöksen korjauksen. Näin korjattiin riidanalaisen päätöksen 1 artiklaa ja sen 172 ja 217 perustelukappaletta sekä 239 perustelukappaleen b kohdan a alakohtaa.
- 16 Riidanalaisessa päätöksessä, sellaisena kuin se on muutettuna, määrätään seuraavaa:

### ”1 artikla

Valtiontuki, jonka Ranska on myöntänyt Scott Paperille maa-alueeseen liittyvänä hintaetuna ja jonka arvo on 39,58 miljoonaa Ranskan frangia (6,03 miljoonaa euroa), eli nykyarvoisena 80,77 miljoonaa Ranskan frangia (12,3 miljoonaa euroa), ja vedenpuhdistusmaksuun liittyvänä hintaetuna – – ei sovellu yhteismarkkinoille.

### 2 artikla

1. Ranskan on toteutettava kaikki tarvittavat toimenpiteet 1 artiklassa tarkoitetun ja tuensaajalle sääntöjenvastaisesti maksetun tuen perimiseksi takaisin.

2. Tuki on maksettava takaisin viipymättä kansallisen oikeuden menettelyjen mukaisesti, jos niissä mahdollistetaan päätöksen välitön ja tehokas täytäntöönpano. Takaisinperittävään tukeen sisällytetään korko alkaen siitä, kun tuki asetettiin tuensaajan käyttöön, tuen todelliseen takaisinperintään asti. Korko perustuu aluetukien avustusekvivalenttien laskennassa käytettyyn viitekorkoon.”

- 17 Tuen arvoa laskiessaan komissio katsoi, että Ranskan viranomaiset olivat hankkineet 68 hehtaarin suuruisen raakamaa-alueen vuosien 1975 ja 1987 välisenä aikana 10,9 miljoonan FRF:n hintaan (1,7 miljoonaa euroa) (riidanalaisen päätöksen 15 ja 170 perustelukappale).
- 18 Tuohon määrään komissio lisäsi kustannukset, jotka Sempelille oli 26.7.1993 laaditun ”Z.1 La Saussaye & La Planche” -nimisen tulo- ja menolaskelman mukaan (jäljempänä Sempelin tulo- ja menolaskelma) aiheutunut maa-alueiden suunnittelu- ja kehitystöistä, toisin sanoen 140,4 miljoonaa FRF (21,4 miljoonaa euroa), päätyen 151,3 miljoonaan FRF:iin (23,1 miljoonaa euroa) (riidanalaisen päätöksen 168–170 perustelukappale).
- 19 Tämän jälkeen komissio vähensi 51,3 miljoonaa FRF (7,9 miljoonaa euroa), joka vastasi Sempelin ottamien lainojen rahoituskuluja, alueen suunnittelu- ja kehitystöistä maksetun arvonlisäveron palautusta sekä jätevesiviemäriin, jonka Ranskan viranomaiset olivat osoittaneet hyödyttävän Scottin lisäksi koko aluetta, kustannuksia.
- 20 Komission mukaan riidanalaisen maa-alueen myyntitoimenpiteen kustannus oli siis 100 miljoonaa FRF (15,2 miljoonaa euroa). Komissio arvioi, että Scottiin suoraan liittyvän toimenpiteen kustannukset ovat 48/68 tästä 100 miljoonan FRF:n (15,2

miljoonaa euroa) määrästä, eli 70,588 miljoonaa FRF (10,76 miljoonaa euroa), koska viimeksi mainittu oli ostanut vain 48 kyseisen maa-alueen 68 hehtaaria.

- 21 Komissio vähensi lopuksi tästä määrästä 31 miljoonaa FRF (4,7 miljoonaa euroa), jotka Sempel oli saanut Scottilta, ja päätyi siihen, että Ranskan viranomaisille oli aiheutunut noin 39,58 miljoonan FRF:n (6,03 miljoonaa euroa), tai nykyarvon mukaan 80,77 miljoonan FRF:n (12,3 miljoonaa euroa) suuruinen nettotappio.
- 22 Tuen arvon laskenta voidaan esittää lyhyesti seuraavalla tavalla:

Kuvaus (miljoonaa FRF)	Yhteensä (miljoonaa FRF)
Maa-alueesta aiheutuneet kustannukset (alkuperäinen maa-alue 10,9 ja suunnittelu- ja kehitystyöt 140,4)	151,3
Vähennykset (Sempelin ottamien lainojen rahoituskulut 29,4; aluesuunnittelu- ja kehitystyöistä maksetun arvonlisäveron palautus 8,3; jätevesiviemäri 13,6)	- 51,3
Toimenpiteen kustannukset (151,3 - 51,3)	100
Scottin ostaman osuuden kustannukset (48/68 toimenpiteen kustannuksesta)	70,588
Scottin maksama hinta	- 31
Tuen määrä	39,588

### Oikeudenkäynti ja asianosaisten vaatimukset

- 23 Kantaja on nostanut nyt esillä olevan kanteen ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimeen 30.11.2000 jättämällä kennekirjelmällä.



- 24 Loiret'n departementti on myös nostanut kanteen riidanalaisen päätöksen kumoamiseksi toimittamalla ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimeen 4.12.2000 kannekirjelmän, joka rekisteröitiin numerolla T-369/00.
- 25 Ranskan tasavalta on ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen kirjaamoon 5.4.2001 jättämässään asiakirjassa pyytänyt saada osallistua tähän oikeudenkäyntiin kantajien vaatimuksia tukevana väliintulijana.
- 26 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen laajennetun viidennen jaoston puheenjohtaja hyväksyi 10.5.2001 antamallaan määräyksellä Ranskan tasavallan väliintulijaksi tukemaan kantajan vaatimuksia.
- 27 Scottin pyynnöstä ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin on päättänyt ennen pääasian käsittelyn aloittamista ratkaista ensin Scottin asetuksen N:o 659/1999 15 artiklan nojalla esittämän vanhentumisväitteen.
- 28 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin hylkäsi 10.4.2003 antamallaan tuomioilla Scottin ja Loiret'n departementin nostamat kanteet siltä osin kuin ne perustuivat siihen, että komissio olisi rikkonut asetuksen N:o 659/1999 15 artiklaa, ja määräsi, että oikeudenkäyntikuluista päätettäisiin myöhemmin (asia T-366/00, Scott v. komissio, tuomio 10.4.2003, Kok. 2003, s. II-1763 ja asia T-369/00, Département du Loiret v. komissio, tuomio 10.4.2003, Kok. 2003, s. II-1789). Muilta osin oikeudenkäyntejä päätettiin jatkaa.
- 29 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin lykkäsi tämän asian ja asian T-369/00 käsittelyä odottaakseen, että yhteisöjen tuomioistuin ratkaisisi Scottin edellä 28 kohdassa mainitusta, asiassa Scott vastaan komissio annetusta tuomiosta tekemän valituksen.

- 30 Yhteisöjen tuomioistuin hylkäsi asiassa C-276/03 P, Scott vastaan komissio, 6.10.2005 antamallaan tuomiolla (Kok. 2005, s. I-8437) Scottin edellä 28 kohdassa mainitussa asiassa Scott vastaan komissio 10.4.2003 annetusta tuomiosta tekemän valituksen.
- 31 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin kehotti asianosaisia 10.11.2005 päivätyllä kirjeellä esittämään oikeudenkäynnin jatkamista koskevat huomautuksensa edellä 30 kohdassa mainitussa asiassa Scott vastaan komissio 6.10.2005 annetun tuomion valossa. Kantaja vahvisti 24.11.2005 antamassaan vastauksessa, että ainoat jäljellä olevat ratkaisua vaativat kanneperusteet ja vaatimukset koskivat valtiontukea, jonka kantajan väitettiin saaneen La Saussayen teollisuusalueelta ostamansa riidanalaisen maa-alueen hintaetuna, ja komission takaisinperintämääräyksessä soveltamaa koronkorkoa.
- 32 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin on esittelevän tuomarin kertomuksen perusteella päättänyt aloittaa suullisen käsittelyn uudelleen ja on prosessinjohtotoimenpiteenä kehottanut asianosaisia vastaamaan kirjallisesti tiettyihin kysymyksiin. Tähän pyyntöön on vastattu.
- 33 Asianosaisten suulliset lausumat ja vastaukset ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen esittämiin kysymyksiin on kuultu 25.10.2006 pidetyssä istunnossa.
- 34 Kantaja vaatii tässä yhteydessä, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin
- kumoaa riidanalaisen päätöksen 2 artiklan siltä osin kuin se koskee kyseisen päätöksen 1 artiklassa tarkoitetun maa-alueen hintaetuna myönnettyä tukea
  - velvoittaa komission korvaamaan oikeudenkäyntikulut.

35 Ranskan tasavalta, joka on kantajan vaatimuksia tukeva väliintulija, vaatii, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin

- kumoaa riidanalaisen päätöksen
- velvoittaa komission korvaamaan oikeudenkäyntikulut.

36 Komissio vaatii, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin

- hylkää kanteen
- velvoittaa kantajan korvaamaan oikeudenkäyntikulut
- toissijaisesti velvoittaa asianosaiset vastaamaan omista oikeudenkäyntikuluis-  
taan.

### **Oikeudellinen arviointi**

37 Kantaja esittää kanteensa tueksi neljä kanneperustetta. Ensimmäisen kanneperusteen mukaan menettelyllisiä takeita on loukattu, toisen mukaan yhdenvertaisen kohtelun periaatetta on loukattu, kolmannen mukaan luottamuksensuojan periaatetta on loukattu ja neljännen mukaan tukea on arvioitu virheellisesti.

- 38 Ensin on tutkittava, voidaanko kannekirjelmän liitteet ottaa tutkittaviksi ja tämän jälkeen on tutkittava suoraan neljäs kanneperuste.

*Kannekirjelmän liitteiden tutkittavaksi ottaminen*

Asianosaisten lausumat

- 39 Komissio arvostelee sitä, että kantaja nojautuu asiakirjoihin, jotka eivät olleet osa komissiossa käytyä hallinnollista menettelyä. Komission mukaan kannekirjelmän seuraavia liitteitä ei voida ottaa tutkittaviksi: liite 6 (Les Échos -lehdessä 31.3.–1.4.2000 ilmestynyt artikkeli), liite 13 (Scottin asianajajan 24.12.1999 päivätty kirje komissiolle) ja liite 19 (Scottin asianajajan 24.3.2000 päivätty kirje komission jäsen Montin kabinetin erälle jäsenelle).
- 40 Komissio toteaa lisäksi, että kannekirjelmän liite 23 (Orléansin kaupungin kantajalle alun perin tekemä tarjous) on annettu osittain komission tiedoksi Ranskan viranomaisten 7.1.2000 päivätyn kirjeen liitteenä. Useita sivuja oli kuitenkin puuttunut. Kannekirjelmän liite 23 sisältää puuttuvat sivut. Koska tämä on ensimmäinen kerta, kun nämä sivut on annettu komission tiedoksi, niitä ei voida ottaa tutkittaviksi. Komissio lisää, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin voisi tämän asian olosuhteissa ottaa oikeudellisesti huomioon tiettyjä tässä asiakirjassa esitettyjä seikkoja.
- 41 Kantaja toteaa, että Les Échos -lehdessä ilmestynyt artikkeli (ks. edellä 39 kohta) voidaan ottaa tutkittavaksi siitä syystä, ettei sitä julkaistu ennen sen ajanjakson päättymistä, jonka aikana sillä oli lupa esittää aineellisia selvityksiä.

- 42 Se toteaa 24.12.1999 ja 24.3.2000 päivätyistä kirjeistä (ks. edellä 39 kohta), että niiden olisi pitänyt kuulua komissiossa käytyyn hallinnolliseen menettelyyn ja että komissio on virheellisesti kieltäytynyt niistä.
- 43 Kantaja väittää kannekirjelmän liitteestä 23 (ks. edellä 40 kohta), ettei se tiennyt Ranskan hallituksen toimittaneen komissiolle vain epätäydellisen jäljennöksen tästä asiakirjasta. Komissiolla ei kuitenkaan pitäisi olla oikeutta olla ottamatta huomioon selvityksiä, jos ilmenee, että jäsenvaltion komissiolle antamat aineelliset selvitykset ovat virheellisiä tai epätäydellisiä.

#### Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen arviointi asiasta

- 44 Aluksi on todettava, että asiakirjat, joita ei komission mielestä voida ottaa tutkittaviksi, on pätevästi liitetty kannekirjelmään ja että ne siis kuuluvat ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen asiakirjavihkoon. Tästä seuraa, että tässä ei ole kyse niiden tutkittavaksi ottamisesta sinänsä. Komissio nimittäin väittää pääasiallisesti, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen ei pitäisi ottaa kyseisiä asiakirjoja huomioon, kun se arvioi, onko riidanalainen päätös lainmukainen, siitä syystä, etteivät ne kuuluneet komission asiakirjoihin hallinnollisen menettelyn aikana.
- 45 On muistutettava, että valtioneutua koskevan komission päätöksen lainmukaisuutta on arvioitava niiden tietojen valossa, joita komissiolla on voinut olla päätöstä tehdessään (asia 234/84, Belgia v. komissio, tuomio 10.7.1986, Kok. 1986, s. 2263, Kok. Ep. VIII, s. 717, 16 kohta ja asia C-197/99 P, Belgia v. komissio, tuomio 11.9.2003, Kok. 2003, s. I-8461, 86 kohta). Kuten komissio on perustellusti todennut, tästä seuraa, että kantaja ei voi esittää väitteitä tosiseikoista, joita komissio ei tunne ja joita ei ole esitetty tämän menettelyn kuluessa (ks. vastaavasti asia T-110/97, Kneissl Dachstein v. komissio, tuomio 6.10.1999, Kok. 1999, s. II-2881, 102 kohta).

- 46 Tästä oikeuskäytännöstä ei kuitenkaan ilmene, että tuensaajan kumoamiskanteessaan esittämiä todisteita ei voitaisi ottaa huomioon riidanalaisen päätöksen lainmukaisuutta arvioitaessa, jos ne on pätevästi esitetty komissiolle hallinnollisen menettelyn kuluessa ennen riidanalaisen päätöksen tekemistä ja jos viimeksi mainittu on perusteettomasti sivuuttanut ne.
- 47 Kukin kyseessä olevista liitteistä on siis tutkittava.
- 48 Les Échos -lehdessä ilmestyneestä artikkelista (ks. edellä 39 kohta) on todettava olevan kiistatonta, ettei sitä ole esitetty komissiolle hallinnollisen menettelyn aikana. Sitä ei näin ollen voida ottaa huomioon riidanalaisen päätöksen lainmukaisuutta arvioitaessa.
- 49 Orléansin kaupungin kantajalle alun perin tekemästä tarjouksesta (ks. edellä 40 kohta) on todettava, ettei ole kiistetty, että Ranskan tasavalta oli lähettänyt tämän asiakirjan tiettyjä sivuja komissiolle hallinnollisen menettelyn kuluessa 7.1.2000 päivätyn kirjeensä liitteenä, mutta jättänyt lähettämättä tiettyjä muita sivuja siitä komissiolle ilmoittamatta. Tätä pois jättämistä ei voitu havaita lähetettyjä sivuja luettaessa. Komissiota ei näin ollen voida moittia siitä, ettei se ollut pyytänyt Ranskan hallitusta toimittamaan puuttuvia sivuja, eikä riidanalaisen päätöksen laillisuutta voida arvioida näiden sivujen sisällön valossa.
- 50 Scottin asianajajan komissiolle 24.3.2000 lähettämästä kirjeestä (ks. edellä 39 kohta) on todettava, että se koskee vanhentumiskysymystä, minkä Scott on ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen kirjallisiin kysymyksiin vastatessaan myöntänyt. Koska ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin on jo käsitellyt tämän kysymyksen (ks. edellä 27 ja 28 kohta), tätä kirjettä vastaan esitetty väite on tehoton tätä tuomiota annettaessa.

- 51 Tämän jälkeen on tutkittava Scottin asianajajan komissiolle 24.12.1999 lähettämä kirje (ks. edellä 39 kohta). Komissio kieltäytyi ottamasta tätä kirjettä huomioon siitä syystä, että se oli peräisin ulkopuoliselta ja että se oli jätetty menettelyn aloittamispäätöksessä asetetun määräajan päättymisen jälkeen (ks. edellä 12 kohta).
- 52 Tässä suhteessa on tärkeää muistuttaa, että valtiontukien valvontamenettely on, sen systematiikka huomioon ottaen, tuen myöntämisestä yhteisön oikeuden mukaisesti velvoitteisiinsa nähden vastuussa olevaa jäsenvaltiota vastaan aloitettu menettely (yhdistetyt asiat C-74/00 P ja C-75/00 P, Falck ja Acciaierie di Bolzano v. komissio, tuomio 24.9.2002, Kok. 2002, s. I-7869, 81 kohta).
- 53 Kun ei oteta lukuun tuen myöntämisestä vastuussa olevaa jäsenvaltiota, ne, joita asia koskee, eivät siis voi itse vaatia valtiontukien valvontamenettelyssä, että komission olisi kuultava niitä samalla kontradiktorisella tavalla kuin sen on kuultava kyseessä olevaa jäsenvaltiota. Niillä on näin ollen lähinnä komission tiedonlähteen asema (ks. asia T-198/01, Technische Glaswerke Ilmenau v. komissio, tuomio 8.7.2004, Kok. 2004, s. II-2717, 192 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen).
- 54 Yhdessäkään valtiontukien valvontamenettelyä koskevassa säännöksessä ei varata kaikista niistä, joita asia koskee, juuri tuensaajalle mitään erityistä asemaa. Tältä osin on tarkennettava, että valtiontukien valvontamenettely ei ole tuensaajaa ”vastaan” aloitettu menettely, mikä tarkoittaisi sitä, että tuensaaja voisi vedota niinkin laajoihin oikeuksiin kuin puolustautumisoikeudet sellaisinaan (edellä 52 kohdassa mainitut yhdistetyt asiat Falck ja Acciaierie di Bolzano v. komissio, tuomion 83 kohta). Vaikka tuensaajalla ei olekaan menettelyssä asianosaisen asemaa, sille on oikeuskäytännössä annettu tiettyjä menettelyllisiä takeita, joiden tarkoituksena on antaa sille mahdollisuus toimittaa tietoja komissiolle ja esittää perustelunsa (edellä 30 kohdassa mainitussa asiassa Scott v. komissio 6.10.2005 annettu tuomio, 34 kohta).

- 55 Tässä tapauksessa on kiistatonta, että Scottia on kehoitettu esittämään huomautuksensa muodollisessa tutkintamenettelyssä EY 88 artiklan 2 kohdan ja asetuksen N:o 659/1999 6 artiklan 1 kohdan mukaisesti ja että se on käyttänyt tätä mahdollisuutta jättämällä yksityiskohtaiset huomautuksensa 23.11.1998 komissiolle (ks. edellä 8 kohta).
- 56 Edellä 52–54 kohdassa mieliin palautetusta oikeuskäytännöstä ei kuitenkaan ilmene, että komissiolla olisi oikeus olla ottamatta huomioon huomautuksia, joita tuensaajat esittävät muodollisen tutkintamenettelyn aloittamispäätöksessä asetetun määräajan päättymisen jälkeen. Sitä vastoin oikeuskäytännöstä ilmenee, että komission on EY 88 artiklan yhteydessä tutkittava asia huolellisesti ja puolueettomasti (ks. asia C-367/95 P, komissio v. Sytraval ja Brink's France, tuomio 2.4.1998, Kok. 1998, s. I-1719, 62 kohta, jäljempänä asiassa Sytraval annettu tuomio, ja yhdistetyt asiat T-228/99 ja T-233/99, Westdeutsche Landesbank Girozentrale ja Land Nordrhein-Westfalen v. komissio, tuomio 6.3.2003, Kok. 2003, s. II-435, 167 ja 168 kohta). Tästä seuraa, että komissiolla saattaa olla tietyissä olosuhteissa velvollisuus ottaa huomioon tuensaajan aloittamispäätöksessä asetetun määräajan päättymisen jälkeen esittämät huomautukset.
- 57 Erityisesti on todettava, ettei yksikään asetuksen N:o 659/1999 säännöksistä eikä etenäkään sen 6 artikla estä sitä, että komissio hyväksyy tällaiset huomautukset. Tällä artiklalla sallitaan se, että komissio pidentää huomautusten esittämiselle asetettua määräaikaa niiden osalta, joita asia koskee, jos se on asianmukaisesti perusteltua.
- 58 On syytä muistuttaa, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan toimenpiteen luokitteluun tueksi edellyttää, että kaikki EY 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitetut edellytykset täyttyvät (asia C-142/87, Belgia v. komissio, tuomio 21.3.1990, Kok. 1990, s. I-959, Kok. Ep. X, s. 387, 25 kohta, ns. Tubemeuse-tapaus, ja asia C-280/00, Altmark Trans ja Regierungspräsidium Magdeburg, tuomio 24.7.2003, Kok. 2003, s. I-7747, 74 kohta). Komissiolla on näin velvollisuus tarkistaa, että tuensaaja on todellisuudessa saanut väitetyn edun. Nyt esillä olevassa asiassa tällaisen edun olemassaolo on tutkintamenettelyn kuluessa ehdottomasti kiistetty.



Riidanalaisen maa-alueen arvon määrittämisestä on vilkkaasti keskusteltu Ranskan viranomaisten, Scottin ja komission kesken. Näin ollen komissio ei voi suojautua sille valtiontukien alalla kuuluvien velvollisuuksien muodollisen tulkinnan taakse, kun se epää tuensaajalta mahdollisuuden esittää huomautuksensa tutkinnassa kiistanalaisesta seikasta ja kun se hylkää sille sen itse asettamassa määräajassa esitetyt tiedot (ks. vastaavasti asia T-34/02, Le Levant 001 ym. v. komissio, tuomio 22.2.2006, Kok. 2006, s. II-267, 96 kohta).

- 59 Vaikka valtiontukien valvontamenettely aloitetaankin vastuussa olevaa jäsenvaltiota vastaan ja huolimatta viimeksi mainitun velvollisuudesta olla kaikin puolin yhteistyössä komission kanssa ja antaa sille kaikki pyydettyt tiedot, komissio ei voi jättää huomiotta sitä, että mahdollisesta takaisinperintämääräyksestä saattaa olla merkittäviä taloudellisia seurauksia tuensaajalle. Komissio ei myöskään todisteiden esittämistä vaatiessaan ja niitä arvioidessaan saa olettaa, että jäsenvaltiolla ja tuensaajalla on yhteinen intressi etenkin tuen arvon laskennan suhteen. Kun otetaan huomioon, että tuki palautetaan asianomaiselle jäsenvaltiolle eikä yhteisölle, komissio ei voi olettaa, että jäsenvaltion tavoitteena on ollut takaisinperittävän määrän minimointi, jotta tuensaajaa kohdeltaisiin oikeudenmukaisesti.
- 60 Komission tutkittavaksi on tässä asiassa saatettu väitetty valtiontuki lähes kymmenen vuotta sen vuonna 1987 tapahtuneen myöntämisen jälkeen. Lisäksi KC on vuonna 1996 ostanut tuensaaja Scottin ja on tämän jälkeen vuonna 1998 myynyt riidanalaisen maa-alueen P & G:lle (ks. edellä 14 kohta). Kyse on siis asiasta, jossa tuen arvoa koskevia tietoja ei ollut helppoa saada.
- 61 Komissio yritti selvittää tämän asian tosiseikkoja edelleen Ranskan valtuuskunnan kanssa, johon kuului Scottin edustajia, 7.12.1999 pidetyssä kokouksessa. Se päätti näin ”tutkintamenettelyn edistämiseksi” (riidanalaisen päätöksen 11 perustelukappale) antaa luvan lisätietojen toimittamiseen joulukuun 1999 loppuun mennessä.

Asianosaisten käsitykset siitä, antoiko komissio luvan lisätietojen toimittamiseen vain Ranskan viranomaisille, vai oliko tämä tarjous osoitettu koko valtuuskunnalle, johon Scottin edustajat kuuluivat, eroavat toisistaan. Komissio ei kuitenkaan ole näyttänyt toteen, että se olisi rajoittanut tarjouksensa nimenomaisesti vain Ranskan viranomaisiin kyseisen kokouksen aikana. Joka tapauksessa Scott vastasi tähän tarjoukseen lähettämällä 24.12.1999 päivätyn kirjeensä komissiolle.

62 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin katsoo, että komission päätös hylätä tämä kirje oli suhteeton ja ristiriitainen. Kun ensinnäkin otetaan huomioon, että komissio oli valmis kyseisen kokouksen jälkeen hyväksymään lisätietoja 31.12.1999 asti, sillä ei noissa olosuhteissa ollut mitään syytä tehdä kyseisen tiedon lähteen mukaista erottelua ja hylätä kirjettä pelkästään siitä syystä, että se oli peräisin tuensaajalta eikä Ranskan viranomaisilta. Tässä suhteessa on todettava, että komissio on istunnossa vahvistanut, että jos 24.12.1999 päivätystä kirjeessä mainitut seikat olisi esitetty Ranskan hallituksen virallisella kirjepaperilla, se olisi hyväksynyt kyseisen asiakirjan ja ottanut sen huomioon riidanalaisesta päätöstä tehdessään. Komissio ei saa menetellä siten, että se ensin sallii tuensaajan osallistua kokoukseen, jonka kuluessa komissio antaa luvan lisätietojen antamiseen, ja että se tämän jälkeen kieltää tuensaajaa antamasta tällaisia tietoja. Toiseksi komission reaktio oli ristiriitainen, koska se oli hyväksynyt melko lailla samanlaiset tiedot, jotka se sai Ranskan viranomaisilta 7.1. ja 21.2.2000 (ks. edellä 13 kohta), toisin sanoen sen jälkeen, kun 7.12.1999 pidetyssä kokouksessa asetettu määräaika oli 31.12.1999 päättynyt.

63 Näin ollen ne syyt, joiden perusteella kantajan 24.12.1999 päivätty kirje hylättiin, eivät ole päteviä. Kantaja voi siis vedota tähän kirjeeseen kiistäessään riidanalaisen päätöksen laillisuuden, sillä sen sisältö on esitetty komissiolle määrääjassa, jonka viimeksi mainittu itse oli asettanut ennen hallinnollisen menettelyn päättymistä ja kuusi kuukautta ennen riidanalaisen päätöksen tekemistä.

*Tuen virheellistä arviointia koskeva neljäs kanneperuste*

## Asianosaisten lausumat

- 64 Kantaja toteaa ensiksi, että komissio on tehnyt virheen riidanalaisen maa-alueen arvoa arvioidessaan. Komission omaksuma lähestymistapa on erityisen virheellinen siltä osin kuin se perustuu raakamaasta ja sen suunnittelu- ja kehitystöistä jäsenvaltiolle aiheutuvaan kustannukseen olettaen, että kyseiset kustannukset, joista oli vähennetty Sempelille maksettu 31 miljoonan FRF:n suuruinen määrä, vastasivat väitettyä tukea.
- 65 Kantaja toteaa raakamaan arvosta, että ne kustannukset, joita Orléansin kaupungille oli aiheutunut niiden kahdentoista vuoden aikana, jotka edelsivät ajankohtaa, jona maa-alue luovutettiin kantajalle, eivät luotettavasti osoita raakamaan arvoa vuonna 1987. Kantaja väittää 24.12.1999 päivätyyn kirjeeseensä ja Ranskan tasavallan 21.2.2000 päivätyyn kirjeeseen viitaten, että komission olisi pitänyt perustaa arvionsa verotarkastukseen, jonka mukaan raakamaan arvo oli todellisuudessa vain 5,55 FRF/m<sup>2</sup> vuonna 1987 tai 1988.
- 66 Kantaja toteaa komission väitteestä, jonka mukaan se ei ollut voinut ottaa huomioon verotarkastusta sen vuoksi, että se oli toimitettu kuusi vuotta kyseisen luovutuksen jälkeen, että kyseinen tarkastus liittyy raakamaan arvoon hetkellä, jolla on merkitystä valtioneuvoston menettelyn kannalta katsoen ja joka perustuu tuohon aikaan tehtyyn arviointiin. Kantaja lisää tähän, että maa-alueen arviointi verotarkastusta varten oli ollut asianmukaista väitetyn valtiontuen tutkinnan yhteydessä, sillä veroviranomaisten etujen mukaista oli selvästi ollut vahvistaa maa-alueelle mahdollisimman korkea arvo niiden tehtaasta tehtävien poistojen vähentämiseksi, joihin kantaja saattoi vedota tulevaa tuloveroansa laskettaessa.

- 67 Kantaja täsmentää, että väitetyllä ilmeisellä arviointivirheellä ei tarkoiteta virhettä, jonka komissio teki jättäessään ottamatta huomioon vuoden 1993 verotarkastuksessa käytetyn vuoden 1988 arvion. Virhe liittyy pikemminkin siihen, että komissio käytti perustana tietoja, jotka eivät selvästikään olleet vakuuttavia, vaikka kantaja oli toimittanut varteenotettavia vaihtoehtoisia tietoja, joita komissio ei ollut tutkinut.
- 68 Kantaja katsoo, että koska Orléansin kaupunki omisti kyseisen maa-alueen vuodesta 1975 alkaen (riidanalaisen päätöksen 15 perustelukappale), kyse ei ollut tilanteesta, jossa valtion elin suostuu hankkimaan maa-alueen valtion elimen ja valtiontuen saavan yrityksen välisen sopimuksen perusteella luovuttaakseen sen yritykselle sen ostohintaa alhaisemmasta hinnasta. Valtiontuen arviointi tehtäisiin tuollaisessa tapauksessa sen kustannuksen perusteella, joka maa-alueen hankinnasta on valtion elimelle aiheutunut. Nyt esillä olevassa asiassa komission olisi sitä vastoin pitänyt määrittää maa-alueen arvo sinä päivänä, jona se luovutettiin Scottille.
- 69 Maa-alueen suunnittelu- ja kehitystöistä aiheutuneista kustannuksista kantaja toteaa, että komissio oli väärin samaistanut Sempelille maa-alueen suunnittelu- ja kehitystöistä aiheutuneet kustannukset tuen arvoon. Scott-sopimuksesta ilmenee paikallisten yhdyskuntien sopineen, että Sempel suorittaisi alueella töitä enintään 80 miljoonalla FRF:lla. Kun tämä katto otetaan huomioon, komission oletus, jonka mukaan kantajan saama etu olisi 48/68 kustakin Sempelin käyttämästä frangista, on selvästi virheellinen ja epäoikeudenmukainen.
- 70 Lisäksi Sempelille aiheutuneita kustannuksia olisi voitu tuhlata tai ne olisi voitu käyttää sellaisten töiden suorittamiseen, joita Scott ei ollut pyytänyt ja jotka eivät olleet sen etujen mukaisia. Ne olisivat myös voineet edustaa infrastruktuuritöitä, jotka vastaavat valtion talousarvioon normaalisti merkittyjä töitä, eivätkä ne näin ollen olisi olleet tukea.

- 71 Kantaja lisää, että riidanalainen maa-alue luovutettiin sille 31 miljoonan FRF:n (eli 64 FRF/m<sup>2</sup>) hinnasta. Kantajan mukaan se on markkinahinta. Se huomauttaa tässä suhteessa, että P & G osti vuonna 1998 kyseisen 48 hehtaarin suuruisen maa-alueen ja tehtaan todelliseen markkinahintaan, toisin sanoen 27,653 miljoonalla FRF:lla. P & G:n maksama hinta osoittaa riidanalaisen maa-alueen hinnan vuonna 1987 paremmin kuin ne seikat, jotka komissio on valinnut huomioonotettaviksi.
- 72 Toiseksi kantaja väittää, että komissio on tehnyt ilmeisiä arviointivirheitä tuen määrää laskiessaan.
- 73 Riidanalaisessa päätöksessä oli muun muassa ollut laskuvirhe, jonka komissio korjasi kannekirjelmän jättämisen jälkeen (ks. edellä 15 kohta).
- 74 Lisäksi komissio oli tehnyt ilmeisen arviointivirheen, kun se oli vahvistanut korkokannan 5,7 prosentiksi riidanalaista maa-aluetta koskevan tuen nykyarvoa laskiessaan. Tästä tuesta valtiolle aiheutuneita kustannuksia arvioidessaan komission olisi pitänyt käyttää tosiasiallisesti julkiseen sektoriin kuuluviin elimiin, kuten Sempeliin, Ranskassa sovellettavaa korkokantaa, toisin sanoen kantaa, joka on alhaisempi kuin yksityisen sektorin lainoistaan maksama määrä.
- 75 Komissio korostaa ensiksi, ettei kantaja kiistä komission noudattaneen niitä yleisiä sääntöjä, jotka koskevat tietojen antamista koskevia välipäätöksiä (ks. asetuksen N:o 659/1999 13 artikla ja yhdistetyt asiat C-324/90 ja C-342/90, Saksa ja Pleuger Worthington v. komissio, tuomio 13.4.1994, Kok. 1994, s. I-1173, 26 kohta). Komissio lisää, ettei sillä ollut velvollisuutta ilmoittaa välipäätöksestä suoraan kantajalle, koska valtioneuvoston menettely tapahtuu yksinomaan komission ja jäsenvaltion välillä. Kantajalla oli ollut tilaisuus huomautustensa esittämiseen menettelyn aloittamispäätöksen jälkeen, ja sillä oli joka tapauksessa ollut mahdollisuus esittää

puuttuvat tiedot sen jälkeen, kun asiassa oli annettu tietojen antamista koskevaan välipäätökseen liittyvä lehdistötiedote. Lisäksi ja kuten komissio tulee jäljempänä osoittamaan, se korostaa erityisesti sitä, että näiden tietojen puuttuminen ei ole merkittävä ongelma nyt esillä olevassa asiassa.

- 76 Komissio toteaa yrittäneensä määrittää kantajalle luovutetun raakamaan ja suunnittelu- ja kehitystöiden arvon. Siltä osin kuin komissio oli tukeutunut jäsenvaltiolle aiheutuneisiin kustannuksiin, se oli menetellyt näin siitä syystä, että se oli todennut tämän lähestymistavan osoittavan tässä tapauksessa luotettavasti kantajalle luovutetun riidanalaisen maa-alueen arvon.
- 77 Komissio oli yrittänyt määrittää raakamaan arvon 31.8.1987, joka oli sopimuksen tekopäivä. Vaikka se ei ollutkaan soveltanut julkisten viranomaisten tekemiin, maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista annettua tiedonantoaan (EYVL 1997, C 209, s. 3) taannehtivasti riidanalaisessa päätöksessä, se oli soveltanut EY 87 artiklan 1 kohtaan liittyvää, ”systemaattista ja johdonmukaista” lähestymistapaansa sellaisena kuin se on sen esittänyt kyseisessä tiedonannossa. Komissio korostaa tässä suhteessa, että riidanalaisesta maa-aluetta ei myyty ehdottomassa tarjousmenettelyssä ja että riidanalaisesta maa-aluetta ei arvioitu riippumattomasti sitä kantajalle myytäessä. Komissio väittää, että maa-alueesta alun perin viranomaisille aiheutunut kustannus on näin ollen ”tärkeä osoitus” raakamaan arvosta.
- 78 Ranskan viranomaiset olivat ilmoittaneet komissiolle kolme kertaa menettelyn aikana, että vuosien 1975 ja 1987 välillä hankitun raakamaan keskikustannus oli 15 FRF/m<sup>2</sup> (riidanalaisen päätöksen alaviite 8). Vaikka nuo viranomaiset olivatkin voineet täsmentää 3.11.1997 päivätyssä kirjeessään, että 1.7.1975 oli hankittu 30 hehtaaria, 13.12.1984 oli hankittu 32,5 hehtaaria ja 18.9.1987 oli hankittu 5,5 hehtaaria, ne olivat olleet mieluummin toimittamatta kunkin hankinnan hintaa. Komissio huomauttaa tältä osin, ettei myyntisopimuksia eikä muitakaan asiakirjoja, jotka oli laadittu Orléansin kaupungin tekemistä peräkkäisistä raakamaan hankin-

noista, ollut esitetty sille hallinnollisen menettelyn aikana. Komissiolle ei ollut ilmoitettu, miten 15 FRF:n/m<sup>2</sup> suuruinen keskihinta oli laskettu. Lisäksi ei tarkasti tiedetä, mitkä maa-alueet Orléansin kaupungin hankkimasta, kaiken kaikkiaan 68 hehtaarin suuruisesta maa-alueesta oli lopultakin siirretty kantajalle 48 hehtaarin suuruisen palstan muodostamiseksi. Näin ollen komissiolla oli oikeus päätellä, että ilmoitettu hinta, 15 FRF/m<sup>2</sup>, koskee vuoteen 1987 kestänyttä ajanjaksoa, ja että sitä tästä syystä voidaan pitää riittävän tuoreena ja siis luotettavana osoituksena maa-alueen vähimmäisarvosta Scott-sopimusta tehtäessä.

79 Orléansin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 pidetyssä kokouksessa laaditun istuntopöytäkirjan 2.2 kohdan mukaan raakamaan alkuperäinen arvo oli 10,9 miljoonaa FRF, toisin sanoen ”hyvin kohtuullinen” 23 FRF/m<sup>2</sup>. Koska tämän pöytäkirjan on ennen tätä oikeudenkäyntiä laatinut viranomainen, joka itse oli myöntänyt lainvastaiseksi väitetyn tuen, komissio katsoo, että se tarjosi kohtuullisen ja luotettavan perustan raakamaan arvon määrittämiselle. Komissio lisää, että Orléansin kaupungin kantajaa varten valmistelemasta tarjousasiakirjasta ilmenee, että ”[raakamaan] arvo maaliskuussa 1987 [oli] 20 miljoonaa frangia” (eli 50 hehtaaria à 40 FRF/m<sup>2</sup>).

80 Toisin kuin kantaja väittää, Ranskan viranomaiset eivät olleet 21.2.2000 päivätyssä kirjeessään viitanneet siihen, että raakamaan hinnaksi olisi väitetyn verotarkastuksen perusteella arvioitu 5,55 FRF/m<sup>2</sup>. Komission mukaan kyse on yksinkertaisesti vain tiedosta, joka oli tarkoitettu helpottamaan erään taulukon ymmärtämistä, eikä sitä tue minkäänlainen asiakirjanäyttö, se koskee vuotta 1993, noin kuusi vuotta Scott-sopimuksen jälkeen, ja se on ristiriidassa Ranskan viranomaisten menettelyn aikana antamien ilmoitusten ja Orléansin kaupunginvaltuuston istuntopöytäkirjassa annetun ilmoituksen kanssa. Tästä seuraa, että komissio ei ollut tehnyt virhettä ollessaan puuttumatta kantajan mainitsemaan tekstin osaan, jonka mukaan oli näytetty, että raakamaan arvo oli 5,55 FRF/m<sup>2</sup>.

81 Kantaja väittää ensimmäistä kertaa vasta vastineessaan, että 24.12.1999 päivätyyn kirjeeseen sisältyi raakamaata koskeva arvio, joka oli tehty vuonna 1988 (ks. edellä

65 kohta). Komission mukaan vastineeseen sisältyviä, tosiseikkoja koskevia uusia lausumia ei voida ottaa tutkittaviksi samalla perusteella kuin 24.12.1999 päivättyä kirjettä. Komissio huomauttaa tältä osin, että tuossakaan kirjeessä ei ole vähäisintäkään viittausta vuonna 1988 tehtyyn arvioon.

82 Paitsi että kyseistä kirjettä ei voida ottaa tutkittavaksi, komissio väittää, että se on hylättävä aineellisesti. Kantaja ei ollut ensinnäkään esittänyt asiakirjoja tukeakseen väitettään, jonka mukaan tällainen arvio oli tehty vuonna 1988 raakamaan vuodelta 1987 peräisin olevan arvon perusteella, eikä se ollut mitenkään täsmäntänyt, minkä lain tai asetuksen perusteella tuollainen arvio olisi ollut tehtävä. Toiseksi komissio katsoo, että paikalliset veroviranomaiset voivat antaa maa-alueille symbolisia ja pääasiallisesti kuvitteellisia arvoja, kun ne arvioivat, onko niistä kannettava paikallinen vero, ja tällaiset arvot ovat vain vähän tai eivät ollenkaan suhteessa maa-alueiden todelliseen markkina-arvoon. Kolmanneksi ja toisin kuin kantaja väittää, mitään perustetta ei ollut päätellä, että veroviranomaiset olisivat antaneet maa-alueelle mahdollisimman korkean arvon rajoittaakseen mahdollisimman paljon suunnittelu- ja kehitystöiden arvoa, vähentääkseen kantajan poistokelpoisia kustannuksia ja lisätäkseen näin viimeksi mainitun maksettavaksi tulevaa veroa. Neljänneksi komissio katsoo, että veroviranomaisten tekemällä arviolla ei välttämättä suljeta pois sitä, että kyse on valtiontuesta.

83 Lisäksi komissio kiistää kantajan väitteen, jonka mukaan Orléansin kaupunki omistaa raakamaan vuodesta 1975. Kuten edellä 78 kohdassa on todettu, Ranskan viranomaiset olivat todenneet, että 30 hehtaaria oli hankittu 1.7.1975, 32,5 hehtaaria 13.12.1984 (noin kaksi vuotta ennen Scottin tekemää tarjousta) ja 5,5 hehtaaria 18.9.1987, toisin sanoen Scott- ja Sempel-sopimusten tekemisen jälkeen. Näin ollen, kuten kantaja itsekin on esittänyt (ks. edellä 68 kohta), kyseessä on tilanne, jossa komissiolla oli syy ottaa huomioon hinta, joka valtion olisi pitänyt maksaa raakamaan hankinnasta. Komissio lisää tähän, että Ranskan tasavalta oli päättänyt olla ilmoittamatta komissiolle niin kantajalle lopulta luovutetun maa-alueen osan yksityiskohtia kuin keskihinnan laskentamenetelmääkään.



- 84 Komissio oli päätöksellä kehottanut Ranskan viranomaisia toimittamaan sille suunnittelu- ja kehitystöitä koskevat yksityiskohtaiset selitykset ja asiakirjat, joista Sempelin suorittamat työt ja niiden todelliset kustannukset ilmenevät yksityiskohtaisesti. Näitä tietoja ei ollut toimitettu komissiolle hallinnollisen menettelyn aikana.
- 85 Kantaja ei myöskään ole esittänyt mitään selitystä siitä todellisesta arvosta, jonka se katsoo sille luovutetuilla suunnittelu- ja kehitystöillä olevan. Kuten edellä 77 kohdassa on selitetty, koska ennen myyntineuvotteluja ei toimitettu asianmukaista tarjousmenettelyä tai hankittu riippumattoman asiantuntijan arviota, valtiolle aiheutuva kustannus on hyvä osoitus kantajalle luovutettujen suunnittelu- ja kehitystöiden arvosta, joka on 89,1 miljoonaa FRF. Komissio täsmentää tältä osin käyttäneensä Sempelin selvitystilatilinpäätöstä, toisin sanoen käytössään ollutta luotettavinta asiakirjatodistetta (tässä tapauksessa oikeaksi todistettua) vähentämällä Sempelin rahoituskulut, arvonalisäveron ja yleiset infrastruktuurikulut Ranskan viranomaisten suostumuksella (riidanalaisen päätöksen 89 ja 171 perustelukappale). Komissio oli määrittänyt suunnittelu- ja kehitystöiden kokonaiskustannukset tuon tilinpäätöksen perusteella. Toisin kuin kantaja väittää, sille luovutettujen suunnittelu- ja kehitystöiden arvo riippui Sempelin tosiasiallisesti tekemistä töistä eikä Scott-sopimuksen määräyksistä.
- 86 Komissio huomauttaa, että Orléansin kaupungin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 pidetystä kokouksesta laaditun istuntopöytäkirjan mukaan hankkeen kokonaiskustannus Orléansin kaupungille ja Loiret'n departementille maa-alue ja suunnittelu- ja kehitystyöt mukaan lukien oli joko 84,482 274 miljoonaa FRF tai 92,531 048 miljoonaa FRF (2.2 kohta).
- 87 Komissio arvioi, että P & G:n vuonna 1997 maksama kauppahinta (ks. edellä 71 kohta) ei ole parempi osoitus vuonna 1987 tehtyjen suunnittelu- ja kehitystöiden arvosta kuin ne muut todisteet, jotka olivat sen hallussa ja jotka kuvataan riidanalaisessa päätöksessä. Komissio kiinnittää huomiota siihen, että kantaja on koko menettelyn ajan valittanut tietystä epäoikeudenmukaisuudesta siitä syystä, että KC oli sen mukaan Scottin hankkiessaan maksanut täyden hinnan, mutta kun Scott

oli myynyt omaisuutensa, ostohintaan ei sisällynyt määrää, joka olisi heijastanut kyseistä tukea. Tällä lausumalla myönnetään sen mukaan se, että P & G:ltä saatu myyntihinta heijasti sellaista omaisuuden arviointia, johon oli syvästi vaikuttanut alusta alkaen juuri kyseisen tuen olemassaolo. Komissio katsoo, ettei kantaja voi saada "voita ja voirahaa": P & G on joko "maksanut" Scottille tuesta, missä tapauksessa tuen takaisinperiminen Scottilta ei ole epäoikeudenmukaista, tai tuen myöntäminen on suoralta kädeltä vaikuttanut P & G:n maksamaan hintaan – ja hintaan, josta Scott voi myydä ja oli valmis myymään –, jolloin sitä ei missään tapauksessa voitu käyttää perustana laskettaessa maa-alueen ja suunnittelu- ja kehitystöiden todellista arvoa.

- 88 Komissio muistuttaa lisäksi, että se oli määrännyt Ranskan viranomaiset toimittamaan sille yksityiskohtaisempia tietoja (riidanalaisen päätöksen 97 ja 168 perustelukappale).
- 89 Toiseksi komissio myöntää, että riidanalaisessa päätöksessä on laskuvirhe (ks. edellä 73 kohta) ja huomauttaa, että se on tämän vuoksi ryhtynyt tarvittaviin toimiin virheen korjaamiseksi (ks. edellä 15 kohta).
- 90 Kantajan lausuma, jonka mukaan komission lähestymistapa ei ollut ollut kovin yhtenäinen ja sen olisi pitänyt käyttää Sempeliin sovellettua korkokantaa (ks. edellä 74 kohta), on hylättävä. Komissio oli asianmukaisesti käyttänyt 5,6 prosentin korkokantaa, joka perustuu tiedonantoon, jonka se on antanut viitekantojen vahvistamis- ja aktualisointimenetelmästä laskettaessa lainvastaisen valtiontuen palauttamismääräyksen perusteella palautettavaa määrää.

Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen arviointi asiasta

- 91 Koska tuen käsite on oikeudellinen ja koska sitä on arvioitava objektiivisten seikkojen perusteella, yhteisöjen tuomioistuinten on lähtökohtaisesti valvottava

kokonaisvaltaisesti sitä, kuuluuko jokin toimenpide EY 87 artiklan 1 kohdan soveltamisalaan, ottaen huomioon niiden käsiteltävänä olevaan asiaan liittyvät konkreettiset seikat samoin kuin sen, onko komission arvio tekninen tai monimutkainen (asia C-83/98 P, Ranska v. Ladbroke Racing ja komissio, tuomio 16.5.2000, Kok. 2000, s. I-3271, 25 kohta ja asia T-98/00, Linde v. komissio, tuomio 17.10.2002, Kok. 2002, s. II-3961, 40 kohta).

- 92 EY 87 artiklan 1 kohdassa tarkoitettut edut ovat toimenpiteitä, jotka eri tavoin alentavat yrityksen vastattavaksi tavallisesti kuuluvia kustannuksia ja ovat siten sekä luonteeltaan että vaikutuksiltaan avustusten kaltaisia (ks. vastaavasti asia 30/59, De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg v. korkea viranomainen, tuomio 23.2.1961, Kok. 1961, s. 3, Kok. Ep. I, s. 69, 39 kohta ja yhdistetyt asiat C-328/99 ja C-399/00, Italia ja SIM 2 Multimedia v. komissio, tuomio 8.5.2003, Kok. 2003, s. I-4035, 35 kohta), ja niihin kuuluu muun muassa tavaroiden tai palvelujen tarjoaminen suosituimmuusehdoin (asia C-126/01, GEMO, tuomio 20.11.2003, Kok. 2003, s. I-13769, 29 kohta; ks. myös yhdistetyt asiat 67/85, 68/85 ja 70/85, Van der Kooy ym. v. komissio, tuomio 2.2.1988, Kok. 1988, s. 219, Kok. Ep. IX, s. 307, 28 ja 29 kohta).
- 93 Sellaiseen tapaukseen sovellettuna, jossa julkisyhteisö myy maa-alueen yritykselle, tästä periaatteesta seuraa, että on tutkittava, olisiko ostaja voinut ostaa alueen tähän hintaan normaaleissa markkinaolosuhteissa (ks. vastaavasti yhdistetyt asiat T-127/99, T-129/99 ja T-148/99, Diputación Foral de Álava ym. v. komissio, tuomio 6.3.2002, Kok. 2002, s. II-1275, 73 kohta). Kun komissio määrittää markkinahintaa, sen on otettava huomioon se sattumanvaraisuus, joka voi liittyä tällaisten markkinahintojen jälkikäteen tapahtuvaan määrittämiseen (asia T-274/01, Valmont v. komissio, tuomio 16.9.2004, Kok. 2004, s. II-3145, 45 kohta).
- 94 On syytä muistuttaa, että vakiintuneen oikeuskäytännön mukaan komissio pyrkii lainvastaisen tuen takaisinperimistä vaatiessaan siihen, että tuensaaja menettää edun, jonka se sai markkinoilla kilpailijoihinsa nähden, ja että tämän tuen maksamista edeltänyt tilanne palautetaan (ks. vastaavasti edellä 58 kohdassa

mainittu Tubemeuse-tapaus, tuomion 66 kohta, ja asia C-348/93, komissio v. Italia, tuomio 4.4.1995, Kok. 1995, s. I-673, 27 kohta). Näin ollen lainvastaisten tukien takaisinperintä ei voi olla seuraamus, josta ei säädetä yhteisön oikeudessa, vaikka se suoritettaisiin kauan kyseisen tuen myöntämisen jälkeen (asia C-75/97, Belgia v. komissio, tuomio 17.6.1999, Kok. 1999, s. I-3671, 65 kohta ja asia T-55/99, CETM v. komissio, tuomio 29.9.2000, Kok. 2000, s. II-3207, 164 kohta). Komission valtioneuvoston tekemät päätökset, joilla se määrää kyseiset tuet takaisinperittäviksi, ovat toisin sanoen aikaisemman tilanteen ennalleensaattamiseen tähtääviä toimia eikä niillä ole rikosoikeudellista luonnetta.

95 Jos komissio kuitenkin päättää määrätä tietyn määrän palautettavaksi, sen on noudatettava velvollisuutta, joka koskee EY 88 artiklaan liittyvien asioiden huolellista ja puolueetonta käsittelyä (edellä 56 kohdassa mainittu asia Sytraval, tuomion 62 kohta ja edellä 56 kohdassa mainitut yhdistetyt asiat Westdeutsche Landesbank Girozentrale ja Land Nordrhein-Westfalen v. komissio, tuomion 167 kohta), määritettävä niin täsmällisesti kuin asian olosuhteissa on mahdollista yrityksen saaman tuen arvo. Kun komissio palauttaa ennalleen tuen maksamista edeltävän tilanteen, sillä on velvollisuus varmistua siitä, että tuesta aiheutunut todellinen etu poistetaan, ja näin määrätä koko tuki takaisinperittäväksi. Se ei voi laupeudesta tuensaajaa kohtaan määrätä takaisinperittäväksi summaa, joka alittaa viimeksi mainitun saaman tuen arvon. Toisaalta komissiolla ei ole toimivaltaa määrätä takaisinperittäväksi tuensaajan saaman tuen arvon ylittävää määrää osoittaakseen lainvastaisuuden vakavuutta koskevan paheksuntansa.

96 Tältä osin on syytä lisätä, ettei komissiota voida moittia siitä, että se olisi tehnyt likimääräisen arvion. Kun kyse on ilmoittamatta jääneestä tuesta, on nimittäin mahdollista, että tietyn asian olosuhteissa ja etenkin silloin kun maa-alueen myynnistä on kulunut pitkä aika, komissiolla voi olla vaikeuksia selvittää tuen tarkka määrä. Tällaiset olosuhteet voidaan ottaa huomioon arvioitaessa, onko komission päätös lainmukainen ja etenkin onko komissio toimittanut huolellisesti EY 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua tutkintavaiheen. Tämä ei kuitenkaan vaikuta siihen, että tukea arvioitaessa olennainen kysymys on tosiseikkoja koskeva kysymys,

jonka lainmukaisuus yhteisöjen tuomioistuinten on tutkittava kaikilta osiltaan. Pelkästään se seikka, että komissio voi joutua tekemään likimääräisen arvion asiaan liittyvien olosuhteiden vuoksi, ei silti anna sille harkinnanvaraa sen määrän määrittämisessä, jonka se määrää palautettavaksi.

- 97 Nyt esillä olevassa asiassa kantaja pitäytyy tiukasti siinä tosiseikassa, että sen riidanalaisesta maa-alueesta maksama hinta, 31 miljoonaa FRF, vastasi maa-alueen markkina-arvoa vuonna 1987, eli ajankohtana, jona Sempel-sopimus tehtiin.
- 98 Komissio on riidanalaisessa päätöksessä katsonut, että Ranskan viranomaiset olivat myyneet riidanalaisen maa-alueen Scottille edullisella hinnalla ja vahvistaneet maa-alueen hinnaksi 70,588 miljoonaa FRF. Komissio ei ole vahvistanut tätä viimeksi mainittua määrää suhteessa arvioon siitä, mikä hinta riidanalaisesta maa-alueesta mahdollisesti vuonna 1987 markkinoilla myytäessä saataisiin, vaan asianomaisten viranomaisten esittämiin kustannuksiin (ks. edellä 17–20 kohta).
- 99 Komissio väittää, että sillä oli toimivalta ja jopa velvollisuus käyttää perustana Ranskan viranomaisten esittämiä kustannuksia. Tällainen lähestymistapa antaa sen mukaan luotettavan osoituksen kantajalle luovutetun maa-alueen ja aluesuunnittelu- ja kehitystöiden todennäköisestä arvosta. Komissio korostaa riidanalaisessa päätöksessään (ks. mm. 97–99 perustelukappale), ettei Ranskan tasavalta ollut toiminut yhteistyössä hallinnollisen menettelyn aikana, että se oli viivytellyt ja ettei se varsinkaan ollut antanut kaikkia niitä tietoja, jotka tarvittiin valtioneuvoston arvion määrittämiseksi, ja näin oli tapahtunut siitä huolimatta, että sitä oli asetuksen N:o 659/1999 10 artiklan 3 kohdan nojalla vaadittu antamaan tietoja (ks. edellä 10 kohta).

- 100 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen on näissä olosuhteissa ja edellä 91–95 kohdassa mainitun oikeuskäytännön valossa tarkistettava, onko komissio tutkinut asian arvioimalla kaikella tarvittavalla huolellisuudella kyseiset tosiseikat, ja erityisesti sen on harkittava, onko komissio riidanalaisessa päätöksessään lainvastaisen edun määrää arvioidessaan määrittänyt riidanalaisen maa-alueen arvon siten, että se vastaa riittäväällä täsmällisyydellä vuoden 1987 markkinahintaa.
- 101 Aluksi on syytä muistuttaa, että on kiistatonta, että komissio on tehnyt aineellisen virheen laskiessaan tuen määrää riidanalaisen päätöksen ensimmäisessä versiossa ja että se on korjannut sen nyt esillä olevan kanteen nostamisen jälkeen. Päätöksen ensimmäisessä versiossa komissio otti lähtökohdaksi koko 68 hehtaarin suuruisen alueen myynnistä aiheutuneen kustannuksen, josta se vähensi kantajan maksamat 31 miljoonaa FRF. Tämän jälkeen se kertoi saadun summan 48/68:lla ottaakseen huomioon sen, että Scott oli ostanut vain 48 hehtaaria. Tuon laskelman mukaan olemassa oli 48,7 miljoonan FRF:n (7,42 miljoonaa euroa), tai tämän hetkisen arvon mukaan 100 miljoonan FRF:n (15,2 miljoonaa euroa), suuruinen tuki, kun kyse on riidanalaisen maa-alueen hintaedusta.
- 102 Komissio on tehnyt virheellisen laskelman osoittamalla Scottille vain 48/68:aa 31 miljoonasta FRF:sta eikä koko tätä summaa. Se on myöntänyt tämän virheen ja on riidanalaisen päätöksen korjatussa versiossa päätellyt, että tuen määrä oli ollut 39,58 miljoonaa FRF, eli tämän hetkiseltä arvoltaan 80,77 miljoonaa FRF.
- 103 Koska komissio oli korjannut tämän virheen nyt esillä olevan kanteen vireillepanon jälkeen, se ei voi yksinään olla riidanalaisen päätöksen kumoamisen perusteena. Siitä on esitettävä kuitenkin kaksi huomautusta. Ensinnäkin on lupa pohtia niitä syitä, jotka saivat komission tutkinnan aikana tekemään näinkin vakavan virheen. Toiseksi ja ennen kaikkea tällaisen virheen sattuminen lisää tarvetta siihen, että ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin tutkii pikkutarkasti tuen laskennan kaikki muut vaiheet.

104 Näin ollen on tutkittava, millaisen lähestymistavan komissio omaksui riidanalaisessa päätöksessään määrittäessään riidanalaisen maa-alueen arvoa.

– Riidanalaisessa päätöksessä olevat laskentatapa- ja laskuvirheet

105 Aluksi on syytä muistuttaa, että arvioitaessa sellaisen valtiontuen arvoa, joka on annettu myymällä maa-alue väitetyksi edullisella hinnalla, sovelletaan periaatetta, joka koskee yksityisen sijoittajan toimintaa markkinataloudessa. Näin ollen tuen arvo on yhtä suuri kuin tuensaajan todellisuudessa maksaman hinnan ja sen hinnan välinen erotus, joka sen olisi tuona ajankohtana pitänyt maksaa normaaleissa markkinaolosuhteissa ostaakseen vastaavan maa-alueen yksityissektorilla toimivalta myyjältä.

106 Komissio myöntää nyt esillä olevassa asiassa, että se on tukeutunut Ranskan viranomaisten maksamiin kustannuksiin arvioidakseen tuen määrää (ks. edellä 76 kohta). Komissio ei näet riidanalaisessa päätöksessä käytä perustana minkäänlaista välitöntä ja riippumatonta arviota riidanalaisen maa-alueen markkina-arvosta vuonna 1987. Sitä vastoin se käyttää perustana asianomaisten viranomaisten riidanalaisesta maa-alueesta maksamaa kustannusta. Vaikka osto- ja aluesuunnittelu- sekä kehitysyökustannukset voivatkin antaa toissijaisen tai välillisen osoituksen riidanalaisen maa-alueen arvosta, tällaiset seikat eivät ole paras todiste tästä arvosta. Yksityistä sijoittajaa koskevan periaatteen soveltaminen tarkoittaa näet sitä, että arvioidaan se myyntihinta, joka riidanalaisesta maa-alueesta olisi saatu, jos se olisi myyty elokuussa 1987 normaaleissa markkinaolosuhteissa. Tuo hinta ei välttämättä määräydy myyjälle aiheutuneiden kustannusten nojalla, sillä siihen saattavat vaikuttaa useat eri tekijät, kuten tarjonnan ja kysynnän välinen tasapaino myyntiajankohtana. Toisin sanoen ne kustannukset, joita Ranskan viranomaisille aiheutui kahdentoista vuoden aikana raakamaan ostamisesta (ks. edellä 17 kohta) ja sen suunnittelu- ja kehitystöistä, eivät välttämättä vastaa sen markkina-arvoa elokuussa 1987.

- 107 Komissio perustelee Ranskan viranomaisille aiheutuneisiin kustannuksiin perustuvan arvioinnin käyttämistä toteamalla, että toisin kuin komission EY 87 artiklan 1 kohtaa koskevassa ”systemaattisessa ja johdonmukaisessa” lähestymistavassa, sellaisena kuin komissio on sen sittemmin esittänyt julkisten viranomaisten tekemiin, maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista annetussa tiedonannossaan 97/C 209/03, Ranskan viranomaiset eivät myyneet riidanalaisista maa-alueita ehdottomassa tarjousmenettelyssä eivätkä ne turvautuneet riidanalaisen maa-alueen riippumattomaan arviointiin myydessään sitä kantajalle (ks. edellä 77 ja 85 kohta). Näin ollen se katsoo, että se saattoi perustellusti käyttää perustana kyseisille viranomaisille aiheutuneita kustannuksia määrittääkseen riidanalaisen maa-alueen arvon.
- 108 Se seikka, että Ranskan viranomaiset eivät vuonna 1987 määrittäneet omaisuuden arvoa tarjouspyyntöjen avulla tai riidanalaisesta maa-alueesta hankitun riippumattoman arvioinnin perusteella ennen kuin ne myivät sen Scottille, ei vapauta komissiota omasta velvollisuudestaan määrittää EY 88 artiklan 2 kohdan nojalla tekemässään tutkinnassa omaisuuden arvo luotettavimman menetelmän perusteella. Toisin kuin komissio väittää, se ei ole noudattanut vuoden 1997 tiedonannossa mainittua systemaattista ja johdonmukaista lähestymistapaa, vaan on käyttänyt suoraan Ranskan viranomaisten esittämiä riidanalaisen maa-alueen aikaisempia hankinta- ja suunnittelu- sekä kehitystyökustannuksia, harkitsematta mahdollisuutta tilata riippumaton arviointi (ks. jäljempänä 137 ja 138 kohta).
- 109 Vaikka oletettaisiinkin, että komissiolla oli oikeus käyttää perustana yksinomaan kyseisten viranomaisten esittämiä kustannuksia riidanalaisen maa-alueen arvoa määrittäessään, ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin katsoo, että lähestymistapa, jota se käytti arvioidessaan raakamaata, on virheellinen, koska se teki tältä osin toisen laskuvirheen ja koska se käytti kyseisten kustannusten osalta perustana epätarkkoja tietoja.
- 110 Komissio toteaa riidanalaisessa päätöksessä ensinnäkin, että ”[Orléansin] kaupunki oli ostanut” kyseisen 68 hehtaarin alueen, ”joka oli tuolloin maatalousalue, vuosien



1975 ja 1987 välisenä aikana 16 Ranskan frangilla/m<sup>2</sup> (2,4 eurolla/m<sup>2</sup>) eli yhteensä 10,9 miljoonalla frangilla (1,7 milj. eurolla)” (15 perustelukappale). Se käyttää perustana tältä osin Orléansin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 pidetyn kokouksen istuntopöytäkirjan 2.2 kohtaa. Kyseisestä istuntopöytäkirjasta ilmenee joka tapauksessa, että 10,9 miljoonan FRF:n summa vastasi Scottille luovutetun 48 hehtaarin eikä 68 hehtaarin kokoisen raakamaan kustannusta. Näin ollen ja toisin kuin komissio laski, raakamaan kustannus oli 23 FRF/m<sup>2</sup>, toisin sanoen lähes 50 prosenttia enemmän kuin 16 FRF/m<sup>2</sup>. Komissio on näin ollen tehnyt laskuvirheen.

- 111 Tästä seuraa, ettei komission olisi Scottin saaman edun määrää laskiessaan pitänyt jakaa 10,9 miljoonan FRF:n summaa 48 hehtaarin suuruisen ja 20 hehtaarin suuruisen maa-alueen välillä (riidanalaisen päätöksen 170 perustelukappale), vaan kohdistaa se kokonaisuudessaan 48 hehtaarin suuruiseen maa-alueeseen. Se seikka, että Scott hyötyy tästä virheestä, ei tee siitä anteeksiannettavaa. Komissiolla oli velvollisuus mahdollisuuksiensa mukaan vahvistaa kyseisen tuen todellinen arvo ja määrätä se takaisinperittäväksi (ks. edellä 95 kohdassa mieliin palautettu oikeuskäytäntö).
- 112 Tästä seuraa, että komissio on erehtynyt myös katsoessaan, että arviota, jonka mukaan raakamaan arvo oli 16 FRF/m<sup>2</sup>, tuki 68 hehtaarin keskimääräinen ostohinta, 15 FRF/m<sup>2</sup>, jonka Ranskan viranomaiset olivat ilmoittaneet hallinnollisen menettelyn aikana (riidanalaisen päätöksen 15 perustelukappale ja alaviite 8).
- 113 Jos komissio ei olisi virheellisesti päätellyt, että 48 hehtaarin aiheuttama kustannus oli 16 FRF/m<sup>2</sup>, voidaan olettaa, että se olisi huomannut lukujen 15 FRF/m<sup>2</sup> ja 23 FRF/m<sup>2</sup> välisen huomattavan eron ja että se olisi tästä syystä pohtinut raakamaan kustannusta koskevien tietojen luotettavuutta.

- 114 Epätasmoisten tietojen käyttämisestä raakamaan kustannusten osalta on toiseksi todettava, että komissio käytti ainakin osittain perustana 15 FRF/m<sup>2</sup> suuruisesta keskihintaa, jonka Ranskan viranomaiset olivat maksaneet 68 hehtaarin suuruisesta raakamaasta, jonka ne olivat ostaneet 1.7.1975 (30 hehtaaria), 13.12.1984 (32,5 hehtaaria) ja 18.9.1987 (5,5 hehtaaria). Komissio on nimittäin useaan otteeseen istunnossa todennut, että se oli pitänyt keskihintaa 15 FRF/m<sup>2</sup> raakamaan arvona.
- 115 Komissio ei kuitenkaan ole tarkistanut kunkin kyseisen palstan ostohintaa. Se on sitä vastoin käyttänyt keskihintaa, joka muodostuu vuosien 1975, 1984 ja 1987 ostokustannuksista, millä ei välttämättä päädytä raakamaan markkina-arvoon vuonna 1987. Toisin kuin komissio väittää (ks. edellä 78 kohta), vuosina 1975 ja 1984 ostetuista 30 ja 32,5 hehtaarin palstoista aiheutuneet kustannukset eivät välttämättä edusta raakamaan arvoa vuonna 1987 yksityistä sijoittajaa koskevan periaatteen mukaan. Tässä suhteessa on todettava, että julkisten viranomaisten tekemiin, maa-alueita ja rakennuksia koskeviin kauppoihin sisältyvistä tuista annetusta komission tiedonannosta 97/C 209/03 ilmenee, että ”julkisen viranomaisen maksamat maa-alueiden ja rakennusten hankintakustannukset ovat markkina-arvon osoitin, paitsi jos maa-alueiden ja rakennusten oston ja myynnin välillä on kulunut huomattavasti aikaa” (II kohdan 2 alakohdan d alakohta). Vaikka komissio olisikin käyttänyt tuosta tiedonannosta ilmenevää komission lähestymistapaa, sillä ei todellakaan ollut oikeutta käyttää perustana vuonna 1975 ostetun palstan ostokustannuksia.
- 116 Riidanalaisen myynnin aikaan vuonna 1987 ostetun 5,5 hehtaarin ostohinta olisi sitä vastoin voinut antaa osoituksen kyseisen raakamaan neliömetrihinnasta tuohon aikaan, tietenkin sillä varauksella, että olosuhteet ja kyseiseen ostoon liittyneet ehdot olisi tarkistettu. Sen sijaan että komissio olisi yrittänyt saada nämä tiedot (ks. tältä osin jäljempänä 151–153 kohta), se tukeutui toisarvoisiin tietoihin.
- 117 Asiakirjoista ei myöskään ilmene, mikä osa 68 hehtaarista myytiin Scottille eikä etenäkään mikä on vuosina 1975, 1984 ja 1987 ostetun kolmen palstan ja Scottin vuonna 1987 ostaman 48 hehtaarin välinen suhde.

- 118 Komissio korostaa kirjelmässään (ks. edellä 79 kohta) ja etenkin ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen esittämiin kysymyksiin antamissaan vastauksissa useaan otteeseen, että Orléansin kaupungin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 päivätyssä istuntopöytäkirjassa mainittu 10,9 miljoonan FRF:n määrä tarkoittaa 48 hehtaarin kokoisen raakamaan ”hyvin kohtuullista” alkuperäistä arvoa pikemminkin kuin sen hintaa. Lukuun ottamatta sitä, että komissio on virheellisesti katsonut riidanalaisessa päätöksessä, että 10,9 miljoonan FRF:n määrä liittyi 68 hehtaariin (ks. edellä 110 kohta), on syytä todeta, että kyseisen pöytäkirjan 2.2 kohta on tosiasiaa erittäin lyhyt yhteenveto eikä siinä selvitetä yksityiskohtaisesti ”toimenpiteen kustannusta”, varsinkaan raakamaan ostoon käytetyn 10,9 miljoonan FRF:n osalta, joka oli ”kiinteistön alkuperäinen arvo”. Komissio on itse todennut riidanalaisessa päätöksessä, että kyse oli ”ostohinnasta” tai Ranskan viranomaisille raakamaasta aiheutuneesta ”kustannuksesta” (20, 157, 161 ja 170 perustelukappale).
- 119 Komissiolla ei ollut nimittäin mitään tietoja niistä olosuhteista, joissa Orléansin kaupunki oli ostanut kaiken kaikkiaan 68 hehtaarin alueen muodostavat kolme palstaa. Näihin ostoihin liittyviä sopimustekstejä ei niitäkään tunneta. Komissio ei tiennyt, oliko kukin näistä palstoista hankittu neuvotteluteitse vai yleisen tarpeen vuoksi tehdyllä pakkolunastuksella. Jos kyse on viimeksi mainitusta tilanteesta, on mahdollista, että 10,9 miljoonan FRF:n määrä sisälsi pakkolunastuskorvauksen näiden maa-alueiden entisille omistajille, mukaan lukien korvauksen maataloustoiminnan harjoittamisen lakkaamisesta kyseisillä maa-alueilla, tai muita valtiolle aiheutuneita ostokustannuksia, jotka ylittävät raakamaan todellisen markkina-arvon.
- 120 Lisäksi on syytä huomauttaa asiakirjoista ilmenevän, että komissio on jättänyt huomiotta tiettyjä kyseisellä maa-alueella tehtyjen suunnittelu- ja kehitystöiden arvioinnin kannalta merkityksellisiä seikkoja. Scott-sopimuksessa (ks. edellä 2 ja 3 kohta) määrättiin, että Scott maksaisi riidanalaisesta maa-alueesta 31 miljoonan euron hinnan, mihin sisältyi 30 000 m<sup>2</sup>:n suuruisen tehtaan rakentaminen. Orléansin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 päivätyn istuntopöytäkirjan mukaan ”noin 54 000 m<sup>2</sup>:n tehdas on rakennettu (alun perin tarkoitetun 30 000 m<sup>2</sup>:n sijaan)”. Tätä eroa ei ole mainittu riidanalaisessa päätöksessä, eikä komissio ilmeisesti ole

ottanut sitä huomioon asiaa tutkiessaan. Jos viimeksi mainittu olisi ottanut tämän seikan huomioon, voidaan olettaa, että se olisi kyseenalaistanut riidanalaisen maa-alueen neliöhintaa koskevan arvionsa luotettavuuden.

- 121 Lisäksi Scott-sopimuksen 4 artiklasta ilmenee, että kantaja oli sitoutunut ostamaan riidanalaisen maa-alueen 31 miljoonalla FRF:lla ja että Sempel suorittaisi alueella töitä ”enintään 80 [miljoonalla FRF:lla]”. Ranskan viranomaisten komissiolle 6.10.1999 lähettämän Sempelin selvitystilatilinpäätöksen mukaan maa-alueen suunnittelu- sekä kehitystyöstä Sempelille aiheutunut kokonaiskustannus oli kuitenkin 140,4 miljoonaa FRF. Sen seikan, että suunnittelu- sekä kehitystyöt maksoivat 140,4 miljoonaa FRF ”enintään 80 [miljoonan FRF:n]” sijaan, mistä määrättiin Scott-sopimuksessa ja mikä siis merkitsi 75,5 prosentin ylitystä, olisi pitänyt saada komissio ymmärtämään, että Sempelille aiheutuneet kustannukset eivät välttämättä olleet sellainen seikka, joka heijasti riidanalaisen maa-alueen markkina-arvoa. Sempelin selvitystilatilinpäätöstä ei tältä osin mainita menettelyn aloittamispäätöksessä, mistä Scott on komissiota moittinut. Komission olisi pitänyt ainakin hankkia Scottilta tietoja siitä, miksi 140,4 miljoonan FRF:n määrä ja Scott-sopimuksessa määrätty 80 miljoonan FRF:n määrä erosivat toisistaan.
- 122 Asiakirjat vaikenevat siitä seikasta, onko Sempelin näin esittämien kustannusten ylittyminen seurausta melkein kaksi kertaa alun perin suunniteltua suuremman tehtaan rakentamisesta, vai onko se seurausta Sempelin tehottomuudesta aiheutuneesta kustannusten ylittymisestä vai tuhlauksesta, jolla ei lisätty maa-alueen arvoa. Asianosaiset, joille ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuim on istunnossa esittänyt näitä seikkoja koskevia kysymyksiä, eivät ole kyenneet täsmentämään, oliko tehtaan koon kasvu seurausta siitä, että Scottille haluttiin myöntää vieläkin suurempi valtiontuki, vai jostakin tehdasta rakennettaessa tapahtuneesta virheestä.
- 123 Edellä esitetystä seuraa, että komissio määrätti riidanalaisen maa-alueen vuoden 1987 markkina-arvon virheellisesti.

– Tiedot, jotka komissio jätti huomiotta

- 124 On syytä todeta, että EY 88 artiklan 2 kohdassa määrätyn muodollisen tutkinnan päättyessä, eli vuoden 2000 alussa, komissio tiesi tai sen olisi pitänyt tietää riidanalaisen maa-alueen markkina-arvoa osoittavista useista muista tekijöistä, myös siitä, että siitä oli tehty muitakin arvioita. Siitä huolimatta, että komissiolla oli vain epätasällisiä tietoja raakamaan ostokustannuksista, se ei kuitenkaan pohtinut kyseisten tekijöiden mahdollista merkitystä.
- 125 Ensinnäkin 24.12.1999 päivätyssä kirjeessä, joka komission olisi pitänyt ottaa huomioon (ks. edellä 51–63 kohta), Scott on viittannut siihen, että Ranskan veroviranomaiset olivat arvioineet raakamaan arvoksi 5,5 FRF/m<sup>2</sup> Orléansin kaupungin myydessä maa-alueen Sempelille vuonna 1987. Ranskan viranomaiset ovat nekin viittanneet tuohon arvioon 21.2.2000 päivätyssä kirjeessä (ks. edellä 13 kohta). Viranomaiset olivat vuonna 1993 pysyttäneet tuon arvion Scottissa toimitetussa verotarkastuksessa. Kuten komissio on todennut (ks. edellä 82 kohta), ei tosin ole itsestään selvää, että verotarkastuksessa vahvistettu arvo osoittaa maa-alueen markkina-arvon. Se on kuitenkin ensi arviolta riippumattoman viranomaisen tuohon aikaan tekemä, raakamaata koskeva arviointi, jota komission olisi pitänyt vähintäänkin pohtia. Riidanalaisessa päätöksessä ei kuitenkaan millään tavoin viitata lukuun 5,5 FRF/m<sup>2</sup>.
- 126 Scott on samassa kirjeessä viittannut myös riidanalaisesta maa-alueesta annettuun asiantuntijalausuntoon, jonka oli tehnyt Galtier-niminen asiantuntijatoimisto, joka vuonna 1996 ajankohtana, jona komissio ei vielä ollut aloittanut Scottille myönnettyjä väitettyjä tukia koskevaa tutkintamenettelyä, oli arvioinut Scottin 31 miljoonalla FRF:lla Sempeliltä vuonna 1987 ostaman riidanalaisen maa-alueen hinnaksi 40,6 miljoonaa FRF. On syytä muistuttaa, että komissio on riidanalaisessa päätöksessä katsonut, että tuon maa-alueen arvo, sellaisena kuin se oli suunnittelu- ja kehitystöiden jälkeen, oli 70,588 miljoonaa FRF (ks. edellä 20 kohta). Scott ehdotti 24.12.1999 päivätyssä kirjeessään, että se lähettäisi komissiolle jäljennöksen Galtierin kertomuksesta.

- 127 Lisäksi Scott viittasi Tribunal de commerce de Nanterren puheenjohtajan Scottia ja KC:tä varten nimeämään, apporttiomaisuuden arviointiin erikoistuneen asiantuntijan, jota oli lain mukaisesti pyydetty määrittämään vain P & G:lle myydyin omaisuuden (ks. edellä 14 kohta) markkina-arvo, laatimaan arviointiin. Tuo asiantuntija oli arvioinut kyseisen omaisuuden arvon vieläkin alhaisemmaksi kuin Galtier. Scott oli liittännyt 24.12.1999 päivätyyn kirjeeseensä kaksi taulukkoa, joissa esitetään lyhyesti useista kyseessä olevista omaisuusryhmistä tehdyt arviot.
- 128 On syytä lisätä, että Ranskan viranomaiset viittasivat nekin 21.2.2000 päivätyssä kirjeessään kyseisiin arviointeihin ja liittivät niihin samat taulukot, jotka olivat Scottin 24.12.1999 päivätyin kirjeen liitteinä. Komissio ei pyytänyt Ranskan viranomaisia toimittamaan kyseisiä arviointeja eikä esittänyt näille samoille viranomaisille niiden laatimiseen johtaneita olosuhteita koskevia kysymyksiä.
- 129 Komissio esittää useita syitä siihen, miksi se ei pitänyt näitä arviointeja merkityksellisinä nyt esillä olevassa asiassa.
- 130 Se väittää kirjelmässään ja ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen esittämiin kysymyksiin antamassaan vastauksessa, ettei Scott ole tässä kanteessa esittänyt lausumia, jotka koskisivat kyseisten kertomusten puuttumista ja ettei ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen näin ollen voi tällä perusteella kumota riidanalaisista päätöistä. Se väittää myös, että kantaja on viitannut Ranskan veroviranomaisten arviointiin vasta vastineessaan ja ettei sen tätä koskevaa lausumaa siis voida ottaa tutkittavaksi (ks. edellä 81 kohta).
- 131 Scott on väittänyt komission tehneen virheen tämän määrittäessä riidanalaisen maa-alueen arvoa ja korostanut komission menetelleen huolimattomasti asiaa tutkiessaan (ks. edellä 64–71 kohta). Koska riidanalaisen maa-alueen arvon määrittäminen on riitautettu, ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen on tarkistettava tämä

kysymys kokonaisuudessaan (ks. edellä 91 kohta). Kantajalla oli lisäksi oikeus esittää tältä osin täsmennyksiä vastineessaan myös viittaamalla Ranskan veroviranomaisten raakamaasta tekemään arviointiin.

- 132 Komission mukaan näiden arviointien olemassaoloon on vedottu menettelyssä liian myöhään. Se väittää, ettei se ollut saanut edes tarvittavia asiakirjatodisteita. Näitä lausumia ei voida hyväksyä. Koska komissio oli sallinut sen, että Ranskan valtuuskunta esitti huomautuksensa 7.12.1999 pidetyn kokouksen jälkeen, sillä oli velvollisuus kaikin puolin tutkia kyseiset huomautukset. Komission olisi pitänyt sen velvollisuutensa mukaisesti, joka koskee asian huolellista ja puolueetonta tutkimista EY 88 artiklaan liittyvissä asioissa, tutkia kyseiset tiedot ja pyytää näiden Scottin sille tarjoamien arviointien esittämistä.
- 133 Komissio väittää, ettei kyseisistä arvioinneista olisi ollut hyötyä. Suunnittelu- ja kehitystyöt oli yhtäältä teetetty ”mittailaustyönä” Scottille ja kyseiset arvioinnit eivät olleet luotettava perusta Scottille myönnetyn tuen arvoa laskettaessa. Toisaalta kyseiset arvioinnit oli tehty useita vuosia riidanalaisen myynnin jälkeen, eivätkä ne näin ollen voineet luotettavasti osoittaa riidanalaisen maa-alueen arvoa.
- 134 Vaikka kyseisiä arviointeja ei ollutkaan tehty riidanalaisen myynnin aikaan, ne saattavat olla hyödyllisiä, koska ne ovat ainoat ilmeisesti riippumattomat arvioinnit, joilla on pyritty määrittämään riidanalaisen maa-alueen markkina-arvo käyttämällä yleisesti hyväksytyjä arviointimenetelmiä. Komissio ei kiistä sitä, että nämä arvioinnit ovat riippumattomien asiantuntijoiden laatimia, eikä se kyseenalaista Galtierin ja apporttiomaisuuden arviointiin erikoistuneen asiantuntijan käyttämiä menetelmiä. Näin ollen komission olisi pitänyt vähintäänkin tutkia kyseisten arviointien sisältö päättääkseen, mikä niiden todistusarvo on.

- 135 Tältä osin on tärkeää muistuttaa, että EY 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun tutkintavaiheen tavoitteena on tehdä mahdolliseksi, että komissio saa käyttöönsä täydelliset tiedot kaikista asiaan liittyvistä seikoista (ks. edellä 56 kohdassa mainittu asia Sytraval, tuomion 38 kohta oikeuskäytäntöviittauksineen). Komission on näin ollen hankittava itselleen kaikki tarvittavat selvitykset, jotta se olisi täysin selvillä kaikista asiaan liittyvistä tiedoista ennen kuin se tekee päätöksensä (ks. vastaavasti asia 84/82, Saksa v. komissio, tuomio 20.3.1984, Kok. 1984, s. 1451, Kok. Ep. VII, s. 545, 13 kohta ja edellä 56 kohdassa mainittu asia Sytraval, tuomion 39 kohta). Komissio on nyt esillä olevassa asiassa jättänyt tutkimatta lausunnot, joilla olisi voinut olla todistusarvoa riidanalaisen maa-alueen arvoa määritettäessä.
- 136 Tähän on syytä lisätä, että se seikka, että riidanalaista maa-aluetta koskevat muut arviot oli saatettu komission tietoon ennen riidanalaisen päätöksen tekemistä, ei osoita, että Scottin maksama 31 miljoonan FRF:n määrä oli markkina-arvo tai että komission arviointi oli virheellinen. Nämä muut arvioinnit ovat merkityksellisiä siinä mielessä, että komissio tiesi riidanalaisen päätöksen tekoajankohtana tietyistä sellaisista riidanalaista maa-aluetta koskevista arvioinneista, jotka olivat ristiriidassa sen suorittaman arvioinnin kanssa. Koska komissio ei ole ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin poistaakseen tätä arviointia koskevan epävarmuuden, ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin katsoo, ettei se ole noudattanut EY 88 artiklan 2 kohtaan perustuvassa tutkinnassaan velvollisuuttaan tutkia asia huolellisesti ja puolueettomasti.
- 137 Sen lisäksi, että komission olisi pitänyt pyytää kyseisten arviointien esittämistä, se olisi voinut käyttää muitakin keinoja hankkiakseen tässä asiassa tarvittavat tiedot. Tässä suhteessa on syytä todeta, että komissio voi, vaikkakaan sillä ei ole tähän velvollisuutta, käyttää ulkopuolisia asiantuntijoita (ks. vastaavasti asia T-106/95, FFSA ym. v. komissio, tuomio 27.2.1997, Kok. 1997, s. II-229, 102 kohta ja yhdistetyt asiat T-371/94 ja T-394/94, British Airways ym. ja British Midland Airways v. komissio, tuomio 25.6.1998, Kok. 1998, s. II-2405, 72 kohta). Komissio olisi näin ollen voinut määrätä, että kyseisellä paikkakunnalla sijaitsevien maa-alueiden arvosta elokuussa 1987 hankitaan asiantuntijalausunto. Tällainen asiantuntijalausunto olisi voinut olla erityisen hyödyllinen nyt esillä olevassa asiassa, kun otetaan huomioon se sattumanvaraisuus, joka voi liittyä komission suorittamaan maa-alueiden markkinahinnan jälkikäteen tapahtuvaan määrittämiseen (ks. edellä 93 kohta).



- 138 Vaikka asiantuntijan suorittama arviointi olisikin väkisin tapahtunut yli kymmenen vuotta riidanalaisen myynnin jälkeen, paikallinen kiinteistöasiantuntija, joka tunsi markkinat vuonna 1987 ja erityisesti vastaavien maa-alueiden kaupat normaaleissa markkinaolosuhteissa, olisi voinut antaa komissiolle lisätietoja siitä, vastasivatko nämä seikat ja komission esittämä arvo toisiaan vai eivät.
- 139 Myöskin on muistutettava, että Scott ja Ranskan tasavalta ovat ensin mainittu 24.12.1999 ja toiseksi mainittu 21.2.2000 päivätyillä kirjeillään ilmoittaneet komissiolle, että Scott/KC oli myynyt riidanalaisen maa-alueen P & G:lle vuonna 1998 27,6 miljoonalla FRF:lla (4,2 miljoonaa euroa), tukeakseen kantaansa, jonka mukaan riidanalaisen maa-alueen arvo vuonna 1987 oli 31 miljoonaa FRF. Komissio ei kiistä, että myynti P & G:lle tapahtui normaaleissa markkinaolosuhteissa. Tällainen myynti muutama vuosi riidanalaisen myynnin jälkeen olisi voinut antaa yhden osoituksen riidanalaisen maa-alueen arvosta.
- 140 Komissio ei edes ajatellut, että tuon luvun paikkansapitävyys olisi ollut syytä tarkistaa (riidanalaisen päätöksen 163 perustelukappale). Komissio on selittänyt, että KC oli valmis hyväksymään alhaisemman myyntihinnan, koska teollisuusalueen hyödyntämisestä aiheutui sille tappioita ja koska se oli päättänyt sulkea tehtaan tammikuussa 1998. Varsinkin kun KC oli jo sijoittanut kyseiseen teollisuusalueeseen, näitä kustannuksia oli komission mukaan pidettävä jo maksettuina. KC oli siis vuonna 1998 täysin erilaisessa tilanteessa kuin viranomaiset vuonna 1987, sillä viimeksi mainitut tiesivät jo, että investointi aiheuttaisi noin 60 miljoonan FRF:n (9,2 miljoonaa euroa) tappiot, joten hintoja ei voitu tästä syystä verrata keskenään (riidanalaisen päätöksen 164–166 perustelukappale).
- 141 Tässä suhteessa on todettava, että komission mukaan riidanalaisen maa-alueen arvo oli 70,588 miljoonaa FRF vuonna 1987. Vaikka oletettaisiin, että KC olisi ollut valmis hyväksymään alhaisen hinnan tästä maa-alueesta, on todettava, että KC myi maa-alueen komission laskelmien mukaan 42,9 miljoonan FRF:n tappiolla, eli tappiolla, joka on 60 prosenttia riidanalaisen maa-alueen arvosta. Komission olisi pitänyt näissä olosuhteissa huolellisemmin tutkia 27,6 miljoonan FRF:n myyntihinta vuonna 1998, joka oli joka tapauksessa suhteellisen lähellä Scottin mukaista riidanalaisen

maa-alueen arvoa. Se seikka, että KC sai riidanalaisen maa-alueen myynnistä vuonna 1998 kiinteistöjen hintojen yleisestä noususta huolimatta vähemmän kuin Scott oli siitä maksanut vuonna 1987, puhuu sen puolesta, että Scottin vuonna 1987 maksama hinta on uskottavampi markkinahintana.

142 Tästä seuraa, että komissio on jättänyt huomiotta tietoja, jotka olisivat voineet olla hyödyllisiä määritettäessä, mikä riidanalaisen maa-alueen markkinahinta oli elokuussa 1987.

– Tietojen antamista koskeva välipäätös

143 Komissio väittää, että vaikka se arvo, jonka se antoi riidanalaisen maa-alueen hintaedusta aiheutuvalle edulle, ei pitänyt paikkaansa, sillä oli oikeus ja jopa velvollisuus pitäytyä siinä siitä syystä, etteivät Ranskan viranomaiset toimineet yhteistyössä eivätkä antaneet tarkempia tietoja. Näin ollen komissio katsoo, että sillä oli oikeus tehdä päätös saatavilla olleiden tietojen perusteella (riidanalaisen päätöksen 97–99 perustelukappale).

144 Oikeuskäytännöstä ilmenee, että jos jäsenvaltio ei noudata yhteistyövelvoitettaan ja jättää toimittamatta tiedot, jotka komissio on siltä pyytänyt tutkiakseen soveltuuko tuki yhteismarkkinoille, komissiolla on oikeus tehdä päätös saatavilla olevien tietojen perusteella (asia C-301/87, Ranska v. komissio, tuomio 14.2.1990, Kok. 1990, s. I-307, Kok. Ep. X, s. 319, 22 kohta, jäljempänä ns. Boussac-tapaus, ja edellä 75 kohdassa mainitut yhdistetyt asiat Saksa ja Pleuger Worthington v. komissio, tuomion 26 kohta). Ennen tällaisen päätöksen tekemistä komission on kuitenkin noudatettava tiettyjä prosessuaalisia vaatimuksia. Sen on ensinnäkin kehotettava jäsenvaltiota toimittamaan komissiolle sen asettaman määräajan kuluessa kaikki asiakirjat ja tiedot, jotka ovat tarpeen EY 88 artiklan vaatimukset täyttävän päätöksen tekemiseksi. Ainoastaan siinä tapauksessa, että jäsenvaltio jättää

komission määräyksestä huolimatta toimittamatta pyydetty tiedot, komissiolla on oikeus lopettaa menettely ja päättää saatavilla olevien tietojen perusteella, onko tuki yhteismarkkinoille soveltuva vai soveltumaton (em. Boussac-tapaus, tuomion 19 ja 22 kohta). Nämä vaatimukset on otettu asetuksen N:o 659/1999 5 artiklan 2 kohtaan, 10 artiklan 3 kohtaan ja 13 artiklan 1 kohtaan. Tuon asetuksen 10 artiklan 3 kohdasta ilmenee erityisesti, että tietojen antamista koskevassa välipäätöksessä on ”eriteltävä vaadittavat tiedot”.

- 145 On myös muistutettava, että asetuksen N:o 659/1999 6 artiklan 1 kohdan mukaan ”muodollisen tutkintamenettelyn aloittamista koskevassa päätöksessä esitetään asiaan liittyvät oikeudelliset seikat ja tosiseikat lyhyesti, komission alustava arvio ehdotetun toimenpiteen tukiluonteesta ja epäilyt toimenpiteen soveltuvuudesta yhteismarkkinoille”. Tällä päätöksellä ja sen julkaisemisella Euroopan unionin virallisessa lehdessä jäsenvaltiolle ja muille, joita asia koskee, ilmoitetaan seikoista, joihin komissio aikoo päätöksessään nojautua. Tästä seuraa, että mikäli nämä osapuolet katsovat, että tietyt muodollisen tutkintamenettelyn aloittamista koskevaan päätökseen otetut seikat ovat virheellisiä, niiden on ilmoitettava tästä komissiolle hallinnollisen menettelyn aikana sillä uhalla, että ne eivät voi enää kiistää näitä seikkoja oikeudenkäynnissä (ks. vastaavasti jäsenvaltion osalta yhdistetyt asiat C-278/92–C-280/92, Espanja v. komissio, tuomio 14.9.1994, Kok. 1994, s. I-4103, 31 kohta).

- 146 Edellä 144 ja 145 kohdassa mainittujen, oikeuskäytäntöön ja lainsäädäntöön perustuvien periaatteiden mukaisesti, silloin kun asianomaiset osapuolet eivät ole esittäneet päinvastaisia tietoja, komissiolla on oikeus nojautua virheellisiin tietoihin, jotka ovat sen saatavilla sen tehdessä lopullista päätöstä, jos komissio on kehottanut jäsenvaltiota toimittamaan sille kyseisiä tosiseikkoja koskevat tarvittavat tiedot. Mikäli se sitä vastoin pidättäytyy kehottamasta jäsenvaltiota toimittamaan sille tietoja seikoista, jotka se aikoo ottaa huomioon, se ei voi myöhemmin perustella mahdollisia tosiseikkoja koskevia virheitä vetoamalla siihen, että se saattoi muodollisen tutkintamenettelyn päättävää päätöstä tehdessään perustellusti ottaa

huomioon ainoastaan tuolloin saatavilla olleet tiedot (asia T-318/00, Freistaat Thüringen v. komissio, tuomio 19.10.2005, Kok. 2005, s. II-4179, 88 kohta).

- <sup>147</sup> Mikäli komissio näin ollen perustaa päätöksensä tiettyjä tosiseikkoja koskeviin, saatavilla oleviin tietoihin, ilman että se olisi juuri tältä osin noudattanut oikeuskäytännössä tunnustettuja ja asetukseen N:o 659/1999 otettuja menettelyllisiä vaatimuksia, ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin voi harjoittaa laillisuusvalvontaansa sen osalta, voiko näiden seikkojen huomioon ottaminen merkitä arviointivirhettä, joka vaikuttaa riidanalaisen päätöksen laillisuuteen (edellä 146 kohdassa mainittu asia Freistaat Thüringen v. komissio, tuomion 89 kohta).
- <sup>148</sup> Sen edellytyksenä, että komissiolla olisi oikeus tehdä päätöksensä saatavilla olevien tietojen perusteella, on lisäksi se, että sen saatavilla olevat tiedot ovat luotettavia.
- <sup>149</sup> Siitä, että jäsenvaltio ei toimi komission kanssa yhteistyössä, ei seuraa, etteivät yhteisöjen tuomioistuimet voisi millään tavoin valvoa komission menettelyä. Komission on käytettävä kaikkia toimivaltuuksiaan saadakseen mahdollisuuksien mukaan kyseiset tiedot ja toimiakseen huolellisesti. Koska nyt esillä olevassa asiassa kyseessä olevan kaltainen takaisinperintämääräys vaikuttaa ulkopuolisiin, komission on käytettävä kaikkia sille annettuja toimivaltuuksia välttääkseen sen, että siitä, ettei kyseinen jäsenvaltio toimi yhteistyössä, aiheutuisi kielteisiä ja anteeksiantamattomia seurauksia näille ulkopuolisille (ks. edellä 59 kohta).
- <sup>150</sup> Komissiolla ei ollut nyt esillä olevassa asiassa oikeutta oikeuskäytännön mukaisesti ja asetuksen N:o 659/1999 13 artiklan perusteella tehdä päätöstä saatavilla olleiden tietojen perusteella, koska asianosaiset olivat toimittaneet sille vastakkaisia tietoja, jotka se kieltäytyi ottamasta huomioon (ks. edellä 125–128 kohta).

- 151 Lisäksi on todettava, ettei komissio ole käyttänyt toimivaltaansa tehdä välipäätös pyytääkseen tuen arvoa koskevia tiettyjä merkityksellisiä tietoja nyt esillä olevassa asiassa. Etenkään se ei ole kehottanut Ranskan viranomaisia asetuksen N:o 659/1999 10 artiklan 3 kohdan perusteella tehdyllä tietojen antamista koskevalla välipäätöksellä antamaan täsmällisiä tietoja Orléansin kaupungin raakamaahankinnoista (ks. edellä 114–119 kohta).
- 152 Komissio on 2.5.1999 päivätyllä kirjeellä pyytänyt täsmällisesti Ranskan viranomaisia ”toimittamaan Orléansin kaupungin ja jäljellä olevalta 20 hehtaarilta [Scott osti vain 48 hehtaaria 68:sta] maa-alueita ostaneen kuuden yrityksen välillä tehdyt myyntisopimukset (jotka sisältävät erityisesti luovutushinnat)”. Komissio on todellisuudessa ottanut tämän viimeksi esitetyn maininnan tietojen antamista koskevan, 8.7.1999 tehdyn välipäätöksen 1 artiklan d kohtaan. Komissio ei sitä vastoin koskaan kehottanut Ranskan viranomaisia toimittamaan Orléansin kaupungin raakamaahankintoja koskevia myyntisopimuksia tai täsmentämään, mikä osa 68 hehtaarista oli luovutettu Scottille. Komissio ei myöskään pyytänyt ilmoittamaan 68 hehtaarin kokonaisuuden muodostavien, vuosina 1975, 1984 ja 1987 ostettujen kolmen palstan myyntihintaa, toisin sanoen komission oman vastineen mukaan ”olennaista tietoa”.
- 153 Komissio on nimittäin todennut istunnossa useaan otteeseen, että kolmannen palstan ostohinta vuonna 1987, riidanalaisen myynnin ajankohtana, olisi voinut antaa erittäin hyödyllisen osoituksen maa-alueen arvosta, ja se on korostanut, että Ranskan tasavalta ja kantaja olivat vastuussa siitä, ettei komissiolla ollut tästä enempää tietoja (ks. edellä 78 ja 83 kohta). Komissio olisi kuitenkin voinut kehottaa Ranskan tasavaltaa esittämään tästä täsmällisiä tietoja, eikä sillä ollut oikeutta käyttää perustana raakamaan kustannusta kehottamatta jäsenvaltiota ensin antamaan nämä tiedot.

154 Komissio on kehottanut Ranskan tasavaltaa antamaan sille kaikki ”hyödylliset asiakirjat, tiedot ja seikat, jotta [se] voisi – – tutkia Scottiin kohdistuvien toimenpiteiden yhteensoveltuvuuden [EY] 87 artiklan kanssa”. Näin yleisesti muotoiltu pyyntö ei ole asetuksen N:o 659/1999 10 artiklan 3 kohdassa tarkoitettuihin tavoin riittävän täsmällinen.

155 Tästä seuraa, että komissiolla ei ollut toimivaltaa tehdä päätöstä asetuksen N:o 659/1999 13 artiklan 1 kohdassa tarkoitettujen, saatavilla olevien tietojen perusteella.

#### – Päätelmät

156 Lopuksi on yleisesti syytä todeta, että komissio oli, tai sen olisi pitänyt olla, EY 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitetun menettelyn päättyessä selvillä siitä, että riidanalaisen maa-alueen markkina-arvosta oli useita eri osoituksia. Ranskan viranomaiset olivat ilmoittaneet, että raakamaan keskioستohinta oli 15 FRF/m<sup>2</sup>. Se katsoi, että tuo määrä tuki virheellistä laskelmaa, jonka se oli tehnyt Orléansin kaupunginvaltuuston 27.5.1994 laaditun istuntopöytäkirjan perusteella ja jonka mukaan ostohinta oli 16 FRF/m<sup>2</sup> (ks. edellä 112 kohta). Tähän pöytäkirjaan nojautuen sen olisi pitänyt saada tulokseksi arvo 23 FRF/m<sup>2</sup> (ks. edellä 110–112 kohta). Komissiolle ilmoitettiin myös siitä, että Ranskan veroviranomaiset olivat arvioineet raakamaan arvoksi 5,5 FRF/m<sup>2</sup> (ks. edellä 125 kohta). Sivumennen on syytä todeta, että komissio on tässä asiassa kehottanut ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuinta ottamaan huomioon sen, että Orléansin kaupungin alkuperäisestä tarjouksesta kantajalle ilmenee, että raakamaan arvo oli todellisuudessa 40 FRF/m<sup>2</sup> (ks. edellä 79 kohta).

157 Suunnittelu- ja kehitystöiden kohteena olleen maa-alueen osalta on kiistatonta, että Sempel myi sen Scottille 31 miljoonan FRF:n hintaan. Galtier-toimisto arvioi

riidanalaisen maa-alueen hinnaksi 40,6 miljoonaa FRF vuonna 1996, ja apporti-omaisuuden arviointiin erikoistunut asiantuntija oli arvioinut sen arvon vieläkin alhaisemmaksi (ks. edellä 126 ja 127 kohta). KC oli tämän jälkeen myynyt alueen P & G:lle vuonna 1998 27,6 miljoonasta FRF:sta (ks. edellä 139 kohta). Kuten edellä on todettu, komissio ei kuitenkaan tutkinut näitä arviointeja ja tyytyi käyttämään perustana jäsenvaltion kustannuksia katsoen riidanalaisessa päätöksessä, että riidanalaisen maa-alueen arvo oli 70,588 miljoonaa FRF.

158 Näin ollen ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin katsoo, että riidanalaisen maa-alueen arvosta oli merkittävää epävarmuutta ja ettei komissio toimittanut EY 88 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua tutkintavaihetta huolellisesti eikä varsinkaan tutkinut riidanalaisen maa-alueen arvoa riittävän perinpohjaisesti. Lisäksi on todettava, että kun otetaan huomioon riidanalaisen myynnin ja riidanalaisen päätöksen tekemisen ja tarkemmin ottaen takaisinperittävästä määrästä maksettavien korkojen määräämisen välillä kulunut aika, komission virheistä aiheutui erityisen merkittäviä seurauksia tuensaajalle.

159 Näin ollen neljäs kanneperuste on hyväksyttävä ja kumottava riidanalaisen päätöksen 2 artikla siltä osin kuin se koskee riidanalaisen maa-alueen hintaetuna myönnettyä valtiontukea, eikä kantajan esittämiä muita kanneperusteita ja lausumia, mukaan lukien sen lausuman tutkittavaksi ottamisen edellytyksiä, joka koskee yhdistetyn korkokannan käyttämistä tuen nykyarvon laskennassa, ole tarpeen tutkia (ks. edellä 31 kohta).

## Oikeudenkäyntikulut

160 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuin on edellä 28 kohdassa mainitussa asiassa Scott vastaan komissio 10.4.2003 antamassaan tuomiossa määrännyt, että oikeudenkäyntikuluista on päätettävä myöhemmin.

- 161 Yhteisöjen tuomioistuin on edellä 30 kohdassa mainitussa asiassa Scott vastaan komissio 6.10.2005 antamassaan tuomiossa määrännyt, että kukin asianosainen vastaa muutoksenhakumenettelyn aiheuttamista omista oikeudenkäyntikuluistaan.
- 162 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen on siis tässä tuomiossa lausuttava kaikista ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimessa käydyistä oikeudenkäynneistä aiheutuneista oikeudenkäyntikuluista.
- 163 Ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimen työjärjestyksen 87 artiklan 2 kohdan mukaan asianosainen, joka häviää asian, on velvoitettava korvaamaan oikeudenkäyntikulut, jos vastapuoli on sitä vaatinut. Koska vastaaja on olennaisilta osin hävinnyt asian, vastaajan on vastattava omista oikeudenkäyntikuluistaan ja korvattava kantajan oikeudenkäyntikulut tämän vaatimusten mukaisesti.
- 164 Ranskan tasavallan on työjärjestyksen 87 artiklan 4 kohdan ensimmäisen alakohdan nojalla vastattava omista oikeudenkäyntikuluistaan.

Näillä perusteilla

YHTEISÖJEN ENSIMMÄISEN OIKEUSASTEEN TUOMIOISTUIN (ensimmäinen jaosto)

on ratkaissut asian seuraavasti:

- 1) Kumotaan valtioneusta, jonka Ranska on myöntänyt Scott Paper SA:lle / Kimberly-Clarkille, 12.7.2000 tehdyn komission päätöksen 2002/14/EY**



**2 artikla siltä osin kuin se koskee sen 1 artiklassa tarkoitettua, riidanalaisen maa-alueen hintaetuna myönnettyä valtiontukea.**

- 2) Komissio vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan, ja se veloitetaan korvaamaan kantajalle ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimessa käydyistä oikeudenkäynneistä aiheutuneet oikeudenkäyntikulut.**
  
- 3) Ranskan tasavalta vastaa ensimmäisen oikeusasteen tuomioistuimessa käydyistä oikeudenkäynneistä aiheutuneista omista oikeudenkäyntikuluistaan.**

Cooke

García-Valdecasas

Labucka

Julistettiin Luxemburgissa 29 päivänä maaliskuuta 2007.

E. Coulon

kirjaaja

J. D. Cooke

jaoston puheenjohtaja