

???????? C-269/03

Administration de l'enregistrement et des domaines

???

État du grand-duché de Luxembourg

???

Vermietungsgesellschaft Objekt Kirchberg Sàrl

[?????? ?? Cour d'appel (?????????????) ??? ?? ?????? ?????????????? ??????????] [????????????]

«???? ??????? ??? – ?????? 13, ? – ???????? ??? ?????????? ?????????? ??? ??? ??? – ??????????
????????? ??? ???????? ??? ??? – ???????? ??? ?????? ??? ??? ?????? – ??????????
????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???»

????????? ??? ????????????

????????????? ?????????? – ?????????? ??? ?????????? – ????? ?????? ?????? – ?????
?????? ????? ?????????????? ????? – ?????????? ?????????????? ??? ??? ??? ????? –
????????? ??? ?????????? ???????? ??? ??? ??? – ?????????? ?????????? ??? ???
????????????? – ?????????? ?????????? ??? ??? ????? ?????????? ??? ?????????? ?????
????? – ??????????

(?????? 77/388 ??? ??????????, ??? 13, ?)

?? ?????????? ?? 13, ?, ?????? ??????, ?????????? ??, ??? ?????? ??????, ??? ??????
?????? 77/388, ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ????????, ??? ??????? ??
????? ??????? ??????? ????????, ??? ?????????? ?? ??????? ??????, ?? ?????? ?????? ???
????????????? ?? ??? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????? ??
????? ?? ??????? ?? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ???????, ??
????????? ??????? ? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ??
??? ??????? ??? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ???????, ???
?? ??? ??????? ???.

(?. ???? 30 ??? ??????)

????????? ??? ?????????????? (????? ?????)

??? 9?? ?????????????? 2004 (*)

«???? ??????? ??? – ?????? 13, ? – ??????? ?? ?????????? ?????????? ??? ?? ??? ??? – ???????
????????? ??? ???????? ??? – ??????? ??? ?????? ??? ??? ??? ?????? – ???????????
????????? ?? ?????? ??? ??????????? ???»

???? ??????? C-269/03,

??? ??? ?? ??????????? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????? ???????????, ???' ??????????
??? ?????? 234 ??,

??? ?????? ??????? ?? Cour d'appel (?????????????), ?? ??????? ??? 18?? ??????? 2003, ???
???????? ?? ??????????? ??? 20 ??????? 2003, ??? ??????:

Administration de l'enregistrement et des domaines,

Etat du grand-duché de Luxembourg

?????

Vermietungsgesellschaft Objekt Kirchberg Sàrl,

?? ?????????? (????? ????),

?????????? ?? ??? P. Jann, ??????? ????????, A. Rosas ??? S. von Bahr (?????????),
???????,

?????? ??????????: L. A. Geelhoed

?????????: M. Múgica Arzamendi, ????? ?????????? ????????????,

?????? ?? ??????? ????????????,

?????????? ?? ??? ??? ??????? ??????????? ?? ??? ??????????:

– ? administration de l'enregistrement et des domaines (????????? ?? ??????????? ???????
?? ??????? ??????????) ??? ? ?????????? ?? ???????????????, ?????????????????? ?? ??? ??
F. Kremer, avocat,

– ? Vermietungsgesellschaft Objekt Kirchberg Sàrl, ?????????????? ?? ??? ??? P. Kinsch,
avocat,

– ? ??????? ?? ?????????? ???????????, ?????????????? ?? ??? ??? E. Traversa ??? G.
Berscheid,

?????? ?? ??? ??????? ?? ??? ??????? ????????,

???? ?????? ?? ??? ??????? ??????????? ?? ??? ??????? ?? ??? ??????? ?? ??? ??? ?? ???????????
?? 25?? ??????? 2004,

?????? ?? ??? ????????

???????

1 ? ?????? ??????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??????? ?? ??? ?????????? ??
?????? 13, ?, ??? ?????? ??????? 77/388/??? ??? ???????????, ??? 17?? ?????? 1977, ???
????????????? ??? ??????????? ??? ??????? ?????, ??? ?????????? ?? ??? ??? ?????? ???????
????????? – ????? ??????? ?????? ?????????????? ?????: ?????????? ?????????? ??? (??
???. ????. 09/001, ?. 1, ??? ????: ??? ??????).

2 ? ??????? ??? ?????????? ??? ??????? ???????, ??????, ??? administration de l'enregistrement et des domaines (?????????? ??? ?????????? ???????, ??? ??????????, ??? ???: ???????) ??? ??? État du grand-duché de Luxembourg (????????????? ???????) ???, ???????, ??? Vermietungsgesellschaft Objekt Kirchberg Sàrl (??? ???: VOK), ??????? ?????????????? ??????? ?? ??? ?? ?????????????? (?????? ??????? ??? ??????????????), ??????? ?? ?? ??? ?? ????? ????? ?????????????? ?????? (??? ???: ???) ??? ??????? ? VOK ??? ??????? ?????????????? ???????.

? ?????????? ?????????? ???????

3 ?? ????? 13, B, ??????? ??, ??? ?, ??? ????? ??????? ??? ?? ????:

«?. ?????? ????????

?? ??? ?????????? ??? ?????????? ???????????, ?? ?????? ??? ???????????, ??? ??? ?????????? ??? ???????, ??? ?? ?????????? ?????? ? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ???????, ??? ?????????? ??? ???????:

[...]

) ??? ??????? ??????? [...]

[...]

? . ??????? ???????

?? ?????? ??? ??????? ?? ??????? ?????? ????? ??????????? ??? ?????? ??? ??????? ???????, [??] ??????????? ??? ????? ???????????:

) ??????? ???????

[...]

?? ?????? ??? ??????? ?? ??????????? ??? ?????? ??? ??????????? ??? ???????, ?????????? ?? ??? ????? ?????????? ??? ?????? ??? ???????????»

? ?????? ?????????? ???????

4 ?? ????? 44, ?????????? 1, ??????? g, ??? ?????? ??? 12?? ?????????? 1979 (Mémorial A 1979, ?. 451) ??????? ?? ??? ??? ??????????? ????, ??? ???????????, ?????????? ?? ??? ???????:

«????????????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??? ??????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ??????? ????:

[...]

g) ? ??????? ??????? [...]»

5 ?? ????? 45 ??? ????? ????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??????? ??? ??????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ???????.

6 ?? ?????????? ??? ??????? ?????? ??? 7?? ??????? 1980, ??? ?????????? ??? ?????
??? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ??????? ??? ?????? ??? ??????? ???
??? ??? ?????? ??? ??????? ??? ?????? (Mémorial A 1980, ?, 242, ??? ????: ???????),
????????? ???' ?????????? ??? ?????? ??? 12?? ?????????? 1979. ?? ????? 1 ??????
????????? ??? ????? ?????????????? ?? «????????? ??? ?????????? ??? ??? ??? ??????
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??????:

[...]

b) ?????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ?????, ?????? ?????? ?????????? ???
????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ???.

7 ?? ????? 3, ?????? ????, ??? ??????????, ??????:

«?? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????? ??
????? [...] ??? ?????? ?????????? ?, ?? ?????? ?????? ??????, ??? ?????? ???
??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ???
?????».

8 ??? ? ? ????? 5 ??? ??????????:

«????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????
????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???.

?? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ??? ??????, ? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ???
????????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ???.

?? ?????????? ???, ? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ??? ?????? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???.

? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ????

9 ? VOK ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ???,
????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? 1?? ?????? 1993, ??????????
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ? VOK ?????? ???
?? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ???.

10 ? VOK ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???, ??????????
????? ??? ?????? ??? ?????? ??? 29 ?????? 1993. ??? 30 ?????? 1993
????????? ??? ?????? ???, ?? ?????? ??? ?????? ??? 1?? ?????? 1993.

11 ? VOK ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?? ???
????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???.

12 ???, ???' ?????? ??? ?????? 5 ??? ?????????? ? ?????? ?????? ??? ??????
??? ?????? ??? 50 % ??? ??? ??? ??????, ?? ??? ?????????? ??? ? ?????????? ???
????? ??? ?????? ?? 1993, ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????, ?????????? ???
??, ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????. ??? ?????? ???, ??????
????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ???.

13 ? VOK ??????? ??????? ??????? ??? ?????????? ??? ??????? ???????.

14 ? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? 1998, ?????? ??? ??????
????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? 1998. ? ?????????? ??????,
?????, ??? ? 1? ?????????? 1993 ??? ? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
????? . ?????????? ??? ? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ???
????? ??? 1?? ?????? 1993, ? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ??? ?????? ??? ?????? ??? 1993, ?????? ? ?????? ??? ??? ??? ??? ??????
??? ?????? ?????? ??? 50 %, ?????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ???
????????? ??? 1993. ???????, ?????? ??? ? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ???
????????? ?? ??? ?????? ?? 1994 ??? ? VOK, ?????? ?? 9/10 ??? ?? ?????????? ??? ??
1993. ?? ?????? ?????? VOK ??? ?????? ?? ?????? ?????? 5 % ??? ?????????? ??? ??
??? ??? ??? ??????, ?? ?????? ?????? ?????? ??? ???.

15 ??? ?????? ??? 1998 ? VOK ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???
?????????. ?? ?????? ??? 7? ?????? 2001, ?? Tribunal d'arrondissement de
Luxembourg (?????????) ?????? ?????? ??? ?????????? ??? VOK, ?? ?????????? ?? ???
5 ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??????????
????????? ??? ??? ???' ??? ?? ?????? ??? 1993.

16 ? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ??????????
????? ??? 14 ?????? 2002.

17 ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???
????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? 13, ?,
??? ?????? ??????, ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ??? 18? ?????? 2003 ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?????????:

«????? ?? ?????????? ?? ?????? 13, [?, ???? ?????, ?????? ???] ??? ?????? ?????? [...]
?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ???
????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???;»

??? ??? ?????????????? ??????????

18 ? VOK ??? ? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? 13, ?, ??? ??????
??????, ?????? ?? ?? ?????? ?????? ??? ???????, ??? ?????? ?? ?????????? ??? ???
??? ?????????? ??? ?????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????, ??? ??????????
????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??? ??? ??? ???.

19 ??????, ?????? ?? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ???
??? ?????????? ??? ?. ?????? ?? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????
?????????, ??? ? ?????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ???, ??????
????????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???
????????? ?? ?????????? ??? ?????? 13, ?, ??? ?????? ??????, ?????? ??? ??? ???.

20 ??? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ??????
?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???

? ?????????? ??? ? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ?????? ?? ?????? 13, B, ?????????? ??,
??? ?????? ???????, ???? ??? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????
????????????? ???? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ???, ?? ?????? ?????? ?????? ???
????????? ?????? ???? ??? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???
????? ?????? ???? ??? ?????? 13, ?, ??? ?????? ?????? ???? ?? ??? ?????? ???? ???
????????????? ???? ??? ?????? ?????? ???? ?????? ?????? ?????? ???? ??? ?????? ????.

21 ??? ?????? ??? ?????? ?? ??????????, ??? ?????? ??? ?????????? ????, ?? ?????? ???
????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ????
????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ???, ???? ?? ?????? ??? ?????????? ??,
????? ?????? ?????? ????, ???? ?????? ??? ?????????? ????. ?????? ?????? ?????????? ??
?? ?????? ??? ?????????? ???? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ???
????? 13, ?, ??? ?, ??? ?????? ?????? (???. ??? ?????? ??? 3? ?????????? 1998, C-381/97,
Belgocodex, ?????? 1998, ?. ?-8153, ?????? 16 ??? 17).

22 ?? ?????? ?????? ??? ??????????????, ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ???
????? ???? ?? ?????? 13, ?, ????, ????, ??? ?????? ??????, ??? ?????? ??????, ?????????? ??
????????? ???? ?????????? ???? ?????? ??? ?????? ???? ??? ?????? ?????????? ????
????? ???? ???? ?????????? ????, ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ????
?? ?????????? ??? ?????????? ????.

23 ?????? ?? ?????? ???, ??? ?????????? ???? ??? ?????????? ??? ?????? ???
??????????, ?? ???? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????????
?????????, ???? ??? ?????? ??? ?????? 13, ?, ????, ????, ??? ?????? ????.

24 ?????? ?? ?????????? ?? ? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ???
????????? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

25 ??? ?????? ??? ?????????????? ?????? ???? ?? ??????????, ? ?????????? ?????????? ????
????????? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??
?? ?? ??? ?????? ?????????? ??? ??????, ??????????, ??? ?????????? ??? ?????????? ??
????????? ???? ????. ?? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ?????????????? ????
????????? ???? ?????????? ??? ?????? ??????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ????
?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????
????? ?????????? ??? ?????? ????. ?????????? ???? ?? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????
????? ????, ???? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????
?? ?????????? ??? ?????????? ????.

26 ???????, ?????? ?? ?????? ???, ??????, ???, ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ??
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ???, ???
????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ????
????????? ?? ?????????? ????.

27 ???????, ?????? ?? ?????????? ???, ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ???, ???
????????? ??? ?????? ??? ?????????? ???, ?????? ? VOK, ?? ?????? ?? ?????? ???
????? ?????? ???? ??? ?????? ??? ?????????, ??? ?????? ??? ?????? ??? ?? ?????? ????
????????? ??? 1992, ??? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??? ?? ??? ??
????? ???? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??
????????? 1993.

28 ??? ??? ?????????? ??? ? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????? ??
?? ?????? ?????? ???, ?????????, ?????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ???, ??
??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???, ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ???.

????????? ??? ?? ??????? ???? ?????????? ?????? ?????????? ????????????

29 ? ?? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ???????????
????????? ?? ?????? ?? ??? ?????????????? ?????? ??????????, ??????? ?? ?????????? ??????????
????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ??????????
?? ??????? ?????? ?????? ??????????. ?????????, ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??????????
?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??????????????, ??????????
???? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??????????, ???, ?????????,
?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????????
????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??? ?????? ??????????
????? ??? ??? ?????? 25 ??? ?????????? ??????????.

30 ??? ??? ??????? ??????, ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ??? ??
????????? ??? ?????? 13, ?, ????? ??????, ?????????? ??, ??? ?????????? ??????, ??? ??????
????????, ??? ?????????? ??? ?????? ?????, ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ??
????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??
????????? ?????????? ??????????, ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ???
??? ??? ??? ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????, ??? ??????
????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????? ??????.

??? ??? ?????????? ??????

31 ??? ?????????? ??? ? ?????? ?????????? ?????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????
??? ?????????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????, ?' ???
????????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????. ?? ?????? ??? ??? ??????
????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? ??????????.

??? ??? ?????? ??????, ?? ?????????? (????? ????) ??????????:

?? ?????????? ??? ?????? 13, ?, ????? ??????, ?????????? ??, ??? ?????? ??????, ???
????? ?????? 77/388/??? ??? ??????????, ??? 17? ??? 1977, ??? ??????????????
??? ?????????? ??? ?????? ?????, ??? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????
????? ?????? ?????? ?????????????? ?????: ?????????? ?????????? ?????????? ???, ???
????????? ??? ?????? ?????, ?? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????????? ???
????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ???
????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ??????
????? ??? ??? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????? ???
????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ??????.

(?????????)

* ?????? ??????????: ? ??????.