

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

JULIANE KOKOTT

??? 17?? ?????? 2005 (1)

??????? C-63/04

Centralan Property Ltd

????

Commissioners of Customs & Excise

[????? ??? High Court of Justice (England & Wales), Chancery Division (?????? ?????????),
??? ??? ?????? ?????????????? ??????????]

«????? ?????????????? ?????? – ???????? ??? ?????????? – ?????????????? ??? ?????????? ???
????? – ?????????????? ?????? ?????????????? ?? ??? ????????? – 999 year lease – Freehold
reversion»

I – ?????????

1. ?? High Court of Justice (England & Wales), Chancery Division, ??? ?????????? ???
????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????
????????????????? ?????? 77/388/?? (2) (?? ????: ??? ??????). ?????????????? ??? ?????????
??? ?????? ?????? ?????? ? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ???
??????, ?? Harrington Building, ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????????
Central Lancashire Higher Education Corporation (?? ????: ??????????????).

2. ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ?????? ????
????????????????? ?????? (?? ????: ??), ??? ?????????? ??? ??? ??? ?????? ?????????????? ??? ???
????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ??????. ??? ??????????
?? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????????
????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????? –????????? ??? ?????? ?
????????????? ??? ?????? ??????– ??? ?????? ?????? ?????????? ????, ?????? ? ??????, ??
?????????????????. ? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ???
????????? ??? ?????????????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????? ??? ?????? 20,
????????????? 3, ??? ?????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ???
????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????????????
????????? ?????????????? (?????? «????????????», ??? ??? ?????? ??? ?????? 20, ?????????????
3, ??? ??? ?????? 5, ?????????????? 1, ??? ?????? ?????????).

3. ? ?????????, ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ??????????

?????? ?? ????????? (3), ??????? ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????????? ? ???
?? ?????????????? ?? ????????????? ???????????.

II – ?????? ???????

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

4. ??? ?? ??? 2, ????? 1, ?? ????? ??????, ??? ?? ?????????? «? ??????????
????? ?? ? ?????? ?????????? ?? ?????????????????? ? ?????? ??????
????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ??? ?? ?????? ?? ???? ?????? ?? ??????».

5. ?? ??? 4, ????????? 3, ?????? ?? ?????? ??? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ??
????????????? ??? ???

«[...] ?????????????? ?????????????? ?' ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ???
????????? 2 ?????????????????, ?? ??? ?? ?? ?? ?????????? ??????»:

?) ?????????? ?????? ? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????, ??
????????????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ? ???. ?? ?????? ??? ?????????? ?
????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?? ??????????
????????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????».

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

6. ? «????????? ??????» ?????????? ?? ??? 5, ????????? 1, ? «? ?????????? ??
????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ? ??????». ?????? ?? ?????? ??? ??????,
??? ? ????? 5, ????????? 3, ? ?????? ?? ?????????? ?????:

«?) ?????????? ?????????????? ?? ?????????,

?) ?? ?????????????? ?????????????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ???
????????,

?) ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ? ?????? ?????????????? ?????? ? ??????????
?? ?????????????? ??? ?????????? ? ??' ?????????? ?????????? ? ?????????? ??????»

7. ?? ??? 13 ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????:

– ??? ? ????? 13, A, ????????? 1, ?????? ??, ?????????????? ?? ?? ? ?
????????????????? ?????????????? ?????? ?? ? ???? ?????????????? ? ???? ????????? ?????????.

– ??? ? ????? 13, ?, ????????? ??, ?????????????? ? ?????????? ?????????, ??
????????????????? ?????? ?????????? ??????????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??
????????????? ?????????? ?????.

– ??? ? ????? 13, ?, ????????? ??, ?????????????? ? «????????????? ?????? ? ??????
????????? ?? ?? ?????????????? ? ???? ??????, ??? ?? ?????????????????? ?? ????? 4,
???????????? 3, ?????????? ?».

8. ?? ????? 13, ?, ?????????? ??? ?????? ????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????
????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????, ??????? ???
????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????.

9. ? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????? 17, ?? ?????? ?????? ?????????????????? ??
?????:

«1. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ? ?????????????? ??????
????????? ??????????????.

2. ?????? ?? ?????? ??? ?? ?????? ? ?? ?????????? ?????????????????????? ??? ??? ??????????????????
??? ?????????????????? ?????????? ???, ? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ???
??? ?????? ??? ??? ?????? ?????? ??????????.

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

[...]

5. ?????? ?????? ?? ?????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??????
????? ??? ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? 2
??? 3, ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????, ??? ??? ?????????? ?? ?????????? ???
????????????? ?????????????? ?????? ?????????, ? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?? ?????? ??? ??????
????????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ???
????????? ??????????????????.

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

[...]»

10. ?????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????? 20, ??
????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????
?????????????????.

«2. ?????????? ?? ?? ?????? ??????????????, ? ?????????????????????? ?????????????? ?????? ?????????? ??????
?????, ?????????????????????????? ??? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ?
????????????????????? ?? ??????. ???' ?????? ? ?????????????????????? ?????? ?????? ?? ??? ?????????? ??? ?????? ??
????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????. ? ?????????????????????? ?????? ?????????????????????? ?????????? ??
??? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????, ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ???
????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????????, ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ??????????????
? ?????????????????? ?????? ??????.

????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? 1, ?? ?????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????? ???
??? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????????? ?????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????????????????????
??? ??????????.

????????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????????, ? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??
????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? 20 ??? (4).

3. ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????????????????, ??
????????? ?????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????????????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????? ??????

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

[...]»

? – ?????? ??????

11. ?? ?????????? ?????????? ?? ??????? ????????? ?????????????????? ??? VAT Act 1994
(???? ???? ??) ?? ??? VAT Regulations 1995 SI 1995/2518 (????????????? ??????? ???
??). ?? ????? XV ?? ?????????????? ?????????? (???? 99 ?? 111) ????? ?? ??
????????????? ??? ?? ?? ?????? ?????????, ??? ?? ????? XVI (???? 112 ?? 116)
????????? ?? ?????????????? ?? ??????????. ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????
???? ?????? ?? ?????????, ?? ????? 114 ?????????? ?????????? ??????????????. ??
???? 115 ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ??????????????, ????????? ??
????????????????? ?? ????? 20 ?? ?????? ?????????.

III – ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?????????? ?? ??????????????

12. ?? ?????????????? ?????????? ?? Harrington Building. ?? ?????? ??? ?????????? ??
????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?? ??????????
????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ???. ? ?????????? ?? ?????????????????? ???
????????? ?????? ?????? ?????????????? ?? ????: ?? ?????????????????? ?????? ? ?????? ?????????? ??
Centralan Holding Ltd. ? ?????????? ??? ??? ?? ?????????????, ??? Centralan Properties Ltd (???
????: Centralan), ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????, ?? ?? Inhoco 546 Ltd (??? ????:
Inhoco).

13. ??? 14 ?????????????? 1994 ?? ?????????????????? ?????? ?? Harrington Building ???
Centralan ??? 6,5 ?????????????????? ?????? ?????????? (GBP), ?? ? ?? ?????? ?? 1 370 500
GBP. ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ??????
4, ?????????????? 3, ?? ?????? ?????????, ? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? 13, B,
?????????? ??, ?? ?????? ??????????. ? Centralan ??????????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? 20
?? ?????? ?????????? ?????????????? 300 000 GBP ??? ?? (5).

14. ??? ?????????? ? Centralan ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ??????
?????????????????. ?????? ?? ?????????????? ?? ?? 22 ?????????? 1996 ?? 999 ?? («999 year
lease») ??? Inhoco ??? ?????? ?????? 6 370 000 GBP ?? ?????? ?????????????? ??????????????, ??
????? ?? ?????????????????? ?????? ?????? ??????????. ? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????? ??
20??? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?? ??????????????????. ?????????? ? Inhoco ?????????? ??
????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ??
21? ??? ?????? ?? ????? 999. ?? ?? ?????? ??? ? ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? ??
«reversionary lease». ?? ??? ? Centralan ??? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ??????????????
?? ??????????, ? «999 year lease» ?? ?????????? ??????????????, ?????? ? Centralan ??? ? Inhoco
???? ?????????????? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? 2(3A) ?? ?????????????????? 10
??? VAT Act 1994 (6).

15. ?????? ?????? ??????????, ??? 25 ?????????? 1996, ? Centralan ?????????????? ???
????????????????? ?? (????) ?????????? ?? ????????? («freehold reversion») ??? 1 000 GBP ???
???. ?? ?? ?????? ??? ?? ?????? ? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?? ??????????????????
?????????????????. ?????????, ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ????

??? ?????? ??? ?????? 4, ?????????? 3, ??? ?????? ??????: ??? ?? ?????????? ???
????????? ??????????, ??? ?????? ?????????? ??????????, ?? ??? ?????? ??????????? ??? ??????
?????.

16. ??? ???? ?????????? ??? ?????? ? Centralan ?????????? ?? ???? Commissioners of
Customs & Excise (??? ???? : Commissioners) ?? ???? ??? ?????????????? ??? ?????????? ???
?????. ?? Commissioners ?????????? ??? ? ?????????? ?????????? ??? ? «999 year lease» ??? ??? ?
????????????? ?????????????? ??? (?????) ?????????????? ??? ?????? ?? ?????? ??????, ?????? ??????
?????????. ??????????????, ?? Commissioners ?????????????????? ??? ?????? ?? ?????? ??????????????
????????? ?? ??? ???? ??? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????? ? ?????? ?????? ??? Commissioners,
? Centralan ?? ???? ??????? 796 250 GBP, ??? ???? ?? ?????????? ?????? 796 090 GBP.
?????????, ? Centralan ?????????????? ???, ?? ?? ?????????????? ??? ???? ??? ??????????????, ????
????????????? ??????????? ?? ?????????? ??? ???? ??? ??????? Harrington, ?????? ??????? ?? ?????
943,93 GBP.

17. ?? VAT and Duties Tribunal ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????
??? ?????????????? ?? Commissioners. ??? ???? ?????????????? ?????? ? Centralan ??????? ??????
????????? ??? High Court of Justice (Chancery Division), ?? ?????? ?????????? ??? ??????????????, ??
????????? ??? 23?? ?????????????? 2003, ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? 13 ??????????????
2004, ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ??????? ?????????????????? ?????????? ????? ??
?????? 234 ??:

«????? ???? ???? ?????????? ??????????????????, ??? ?????????????? ??? ?????? 20, ?????????????? 2, ???
?????? ?????????? ???? ???, ? ?????????????????? ???? ???? ?????????? ??? ?????? ?? ??????
????????????????????? ?? ?????? ?????????????? ??? ? ?????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ??
??? ??????????????, ???? (i) ?? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? 999 ??? (????? ???
????????????????? ??? ??? ???? , ?????????? ?? ?? ?????? 13, ?, ?????????? ??, ??? ?????????) ???? 6
????????????????? GBP ???, ??????? ??? ?????? ??????, (ii) ?? ??? ??????? ??? ?????????????? ?? ??
????????? ?????????????? («freehold reversion») (????? ??? ?????????????? ???? ???? , ?????????? ?? ??
????? 13, ?, ?????????? ??, ??? ?? ?????? 4, ?????????????? 3, ?????????? ??, ??? ?????????) ???? 1
000 GBP, ?????? ???, ?? ?????????? ?????????????????? ??????? ?? ?????? ???? ??? ?? ??? ??????
????????????????????, ??? ??? ??????? ???, ???? ??? ?????????????????????? ? ??????, ??? ?????????
????????????? ?? ??? ?????????????????????? ? ?????????,

?????? ?? ?????? 20, ?????????????? 3, ??? ?????? ?????????? ???? ??? ?? ?????????????? ??? ???
?????? ???:

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

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

?

?) ???? ?? ?????? ?????????????? ?????????????, ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ??????????????????,
??? ?? ?????????????????????? ??? ?????????????? ?????????????????? ? ?????? ?????? ?? ??????
????????????????? ??? ?? ?????? ??????????????????, ???' ?????????????? ??????? ??? ?????? ???
????????????????? ???? ???? ?????????? ??? ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ??? ???
????????????????????? ??? ??? ???? ?????????????? ?????????????? 999 ????;»

24. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????????: ?) ??
?????? ?????? ??? ? ?????????? (?????????????) ??????????, ?) ?? ?????? ?????? ??? ? ??????
(????????????????? ??? ??? ????) ??????????, ? ?????? ?????? ? ?????????????? ?????????????????? ? ?)
?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ???' ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ???
????? ??????????????. ??? ? ?????????? ??? ?? ?? ?????????????????? ?????? ??????
????????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?? ?????????, ?????? ?? ?????????????????? ??
????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ??? ??????.

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

25. ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ??? (9).
?????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?
????????????????????? ?????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????????? ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ???
????????????????? ?????????????????? ????. ?????????, ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????
????????????? ?????????????? ??? ?? ?? ?????????????? ??????????????????, ?????????????? ??? ??? ??????
????? ?? ?? ?????????????? ?????, ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ???
????????????? ?????????? ??? ?? ?? (????? ??? ?????????????????? ??? ???) (10).

26. ?? ?????????? ??? ? ?????????? ?????????????????? ?????????? ??? ? ?????????????????? ??????
????????? ?????????????? ??? ???? ,????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????, ??? ??? ?? ??????
????? ? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????????????? ??? ?? ?????????????????????? ???
????????????????????? ?????????? ??? (11). ?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ???
?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ???
????????????????????????? ?? ?????????????????? ?????? ??????? (12). ??? ?? ?????? 10, ?????????????
2, ?? ?????? ?????????, ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ??????????????????
? ?????????? ??? ?????? ? ? ?????? ??? ?????????? (13).

27. ?? ??? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??? ?? ?????????????????????? ??????????????????,
????? ?????????????? ?? ?????? 17, ?????????????? 5, ?? ?????????? ?? ?? ?????? 19 ??? ??????
?????????. ?????? ?? ??? ?????????? ?????, ?????? ?? ?????????????????? ? ?????????? ??? ??????
????????????????????? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????????????. ?? ?????????
????????????, ?????? ??? ?????????????? ?????, ?? ?????????????????? ?????????? ??? ??????????, ??????
????????? ?????????? ??? ???? ?????? ??? ?????????? ??? ???? ?????????????????????? ??????. ??
????? 17, ?????????????? 5, ??? ?? ?????? 19 ??? ?????? ?????????? ?????????????? ???' ??? ????
????? ?????? ??? ?????? ??? ?????????????? ?????????????????? ?? ??? ?????? ??? ??????????????
????? ?????????? (14).

28. ?? ?????????? ??? ? ?????????? ?????????? ??? ???? ,?? ?????????????????? ?????? ??? ????
????????? ??? ?????? ? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?
???????. ??? ???? ,????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? 20 ??? ?????? ??????, ?????? ??
????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?? ?
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ? ?????????.

29. ? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ??? ???? ?????????? ??? ??????????????
??????, ?????? ?? ?????? ??? ???? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????
????????? ?????????? (15). ?? ?? ?????? ??? ?? ?????? 20, ?????????????? 2, ??? ?????? ?????????
????????????? ?????????? ??? ?? ???? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ??????????????????????
????? ??? ???? ?? ?????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ???
????? ?????????? ??? ???? ?????????? ?????. ??? ???? ?? ?????????, ?? ?????? ??? ?????????? ??
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ?????? 20 ???. ?? ?????????? ?????????????? ????

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

30. ?? ????? 20, ?????????? 3, ?? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ???
?? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ??????, ?????? ?????????? ?? ??
????????????? ?? ??????????????, ?? ?? ?? ?? ?? ?????????? ??????????????????. ???
????????????? ??? ? ??????????????, ?? ?? ?? ?????????? ?????????, ?????????? ?? ?????? ???
????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????????????. ? ?????????? ?? ?? ?????????? ??
????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?? ? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ??? ? ???.

31. ?? ?????????????? ?????????? ?????? ??, ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??
?????, ?? ?????????? ?????????????? ? ?????????? ?????? ?? ?? ??????????????????, ?????????? ??????????????
?? ?????????????????? ?????????????? ?????? ? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ???.
?????????, ?????????? ? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?? ??, ?? ?? ?? ??????????
????? ??????????????. ? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ??????????
????????????? ? ??????????. ?????????? ?????? ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??, ???
?????????????????, ?? ?????????????????? (?? ??????????) ?? ?? ?????????????? ??????????????
????????.

32. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?? ?????????????????? ??
????????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ??
—?? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ?? ?? ?? ?? ?????? ??????????????????. ??
?? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????????, ?? ?? ?? ?????? ? ?????????????? ??
Centralan, ? ?????????? ?? ??????

33. ??????, ? ?????????????????? ?????? ?????? ? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??
????? ?? ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ??????. ?? ?????????????, ??
????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ??
????????????????????? ?????????????????? ??????????. ?????????, ? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????
????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??
????????????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????
?? ?????????? ?????????????? ? ??????????. ? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????
????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ??????
????????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????????????, ?????? ?? ??????????????
????????????????? ?? ?????????????? ?? ??????

? – ?????????? ?? ?????? 20, ?????????????? 3, ?? ?????? ?????????

34. ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????
?? ?????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????????? ??, ?????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?? ??
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????. ?? ?????????? ??
????????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????????

1. ? ?????? ?? ??????????????

35. ?????????????? ?? ?? ?????????? ?? ????????? 20, ?????????????? 3, ?? ?????? ?????????? ??????
????????? ? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????????
????????????????? ?? ??????. ??? ?? ?????? ?? Centralan ?? ?? ?????????????, ??????????
????????? ?????? ? ?????????? ?? «freehold reversion». ? ? ?????? ?????? ?????? ??, ?? ?? ??????????
?? ?? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??

??? ??, ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??? ? «999 year lease»
????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ?????????? ??? ????????? 20, ?????????????? 3, ??? ??????
?????????.

36. ? «?????????» ?????????? ??? ?????? 5, ?????????????? 1, ??? ?????? ?????????? ?? «? ??????????????
??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????». ? ?????????? ??????????????,
????????????????? ??? ?????????? ?????????, ??? ? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?
????????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??? «freehold reversion».

37. ? ?????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ??????. ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ???
????????? Shipping and Forwarding Enterprise Safe, ??? ?? ?????????????? ??? ????????? 5,
????????????? 1, ??? ?????? ?????????? ?????????????? ???

«? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ???
????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????, ?????? ?????????????????? ?????? ??????
????????????????? ?????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ? ?????????? ?????????????????? ???
????????????????????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????????» (16).

38. ?? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??? ??????????
?? ??????????????. ?? ?????? ???? ???? ?????????????????? ? ?????????????????? ?????????? ?????????????? ???
????????????? ?????????????? (? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????). ? (??? ?????????? ??????????)
????????????? ?????????????????????? ?????????????, ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ??????????????
?????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ????????? 5,
????????????????? 1, ??? ?????? ?????????? ?????????? ??? ? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????????
?????????????????.

39. ??????????, ? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? Inhoco ??? 999 ??? ?????????? ?? ??????????
????????? ?????????????, ????????? ? Inhoco ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????.
????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ??? ? Inhoco ?????????, ?????? ?????????
?????????????, ?? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ?????? ?????????? ??????????, ?????? ??? ???
????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? 20????????? ?????????????? ?????????????? ?? ??
?????????????????. ? ?????????????? ??? 999 ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ???
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????, ??? ?????? ?????????????? ? ?????????? Shipping and Forwarding
Enterprise Safe. ?? ?????????? ?????????? ??????, ?????????????????? ??? ?????????? ?????????????????, ?? ??????
????????? ?????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ?? ?????????
????? ?????????????????? ??????.

40. ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ? «999 year lease»,
????? ?? ??? «freehold reversion» ?????????????????????? ??? ?????? «?????????????????» ??????????????, ?????? ??
??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ??? «????????????? ?????????». ?????? ?????????????? ?????? ??
????????????? ?? ?????????????? ?????? ? ?????????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????????????????? ??????????????????
?????????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????
????????? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ? ?????????????? ?????? ?????? «?????????????????», ??????
?? ??? ?????????????? ??? ??????????, ??? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ? ?????????????? ??????
????????? ?????? ?????????????????? ??????????????????. ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ??? 99 ???,
??? 199 ??? ? ??? 999 ???; ??? ?? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??????????????????,
?? ?????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?? ??????????????
????????????? ?? ?????????????? ?????? ??? ? ?????????????????? ??? (?????) ??????????????.

41. ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????????? ??
????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ??? ??? ?????? ??????????????. ? ??????????????
????? ?????? ??? ?????????? ?? ?????? ??????. ??????????, ?????? ?????????????? ?????????? ? ?????????????????? ??????
????????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????????????? ??????????????. ??? ??????????????, ?? ?????????

54. ?? ?????? ?????? ?????? ? ? ?????????? ?????? ?????????????, ?????? ????????????? ??
 ?????????????????? ?????????? ?????????? ??????????????: ?????????????????? ?????? ?? ?????????????
 ??? ?????? ? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??? ???

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

55. ??? ?????????????????? ??? ?? ??????????????. ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ???
????????????? ??? Centralan ??? ? ?????? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? (???
«999 year lease»), ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????????, ?? ??
????????? ????????????? ? ?????? –??? ?????? ??????????– ?????????????? ??? «freehold reversion».

56. ????, ? Centralan ??? ? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????????????,
???' ?????, ? ?????? ?????????????? ?????????????? ????. ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????
????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????????? ? ?????????????????? ?????????? ?????? ???
????????????????? ??? ?????????? ??? ??????. ??? ??? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????????
??? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? 17, ????????????? 5, ??? 19 ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????
???????? ? ?????????????????? ?????? ?????????????? ??????????????. ?? ?????? ?????????????, ?
????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ?? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ??
????????? ??? ?????????? ??????????????????

57. ??? ???? ?????? ??? Centralan ??? ??? ??????????, ??????????????????, ?????????, ?????????
????????????? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ?? ?????????? ??????
????????????? ??? ?????????????????????????? ?????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????????
????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????, ? ?????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????

58. ?????????????? ?????? ??' ???, ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ??? ??????????
????????????????? ??????????????. ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??? ???
????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????????????, ? ?????????? ?????????????????? ???
????????????? ??? ?????? ?????? ?? ?????????????????????? ??? ??? ?????????????????? ?????? ???
????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? 20, ????????????? 3, ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ??
????? ?????. ??? ?? ?????????? ?????? ??? ??????, ??? ?????? ? ?????? ?????? ??
????????????????? ?? ??? ?????????????? ?????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????
????????????? ? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ?????? 20, ????????????? 2, ??????
????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????? ??? ?????????????
3 ??? ?????????????????????? ??? ??' ??? ?? ?????? ? ?????????? ??????????????????

59. ?????????, ?? ?????? 20, ????????????? 3, ??? ?????? ?????????? ??????, ??? ??? ??????????????
??? ?????????????????? ??????????, ?? ?????????????? ??? ??? ?????? ??? ?? ?????? ?????????????
??????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????
????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ???
?? ?????? ??????????????????, ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ??? ?????????????????? ?????????? ???
«freehold reversion» ??? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? 999 ??? ?????????????.

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

60. ?????????? ??? ?????????? ??????, ??? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????? ??????

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

61. ??? ?????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????? ?? ??????
????????????? ?????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????? ??????? ??? ?????????????????? ???
????????????????? ?? ?????????? ??? ??? ??? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ??? ???????
Harrington, ????? ?? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????????? ???
??? ??????. ? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????? ??????? ?????????? ?????? ??
????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??? ?????, ? ?????? ??
????????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ??????? ?? ?????????????? ???' ?????????? ?????????
?????? ??? ?????????, ????? ?????? ? ?????????????? ??? ?????????????? ??????????????.

VI – ????????

62. ?????????? ??? ?????????? ?????????, ?????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ???
????????????????? ?????????? ??? High Court of Justice (Chancery Division) ?? ?????:

?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????????????? ??? ??????????????????????
????????????????, ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ??? ?????????
??? 999 ??? ??? ??? ?????????, ?????? ?????????? ?????????, ?? ?? ?????????????????? ??????? ???
«freehold reversion», ?? ?????? 20, ?????????????? 3, ??? ?????? ?????????? 77/388/??? ???
?????????????, ??? 17?? ?????? 1977, ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ??? ??????? ??????,
??? ?????????? ?? ?????? ??????? ??????? ?????????? – ?????? ?????????? ?????? ??????????????????
?????: ?????????????? ?????????????? ?????, ??????? ?? ?????????????? ??? ??? ??????? ??? ?? ??????
????????????? ??????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ??
????? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????????? ?? ??????? ?? ?????? ??????????????????
??? ?? ?????? ??????????????????, ?????????? ?? ??? ?????? ??????? ??? ?????????????????? ?????????? ???
«freehold reversion» ??? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????????? ??? 999 ??? ??????????????.

1 – ?????????? ??? ??????????????: ? ?????????????.

2 – ?????? ??????? 77/388/??? ??? ??????????????, ??? 17?? ?????? 1977, ?????? ?????????????????? ???
????????????????? ??? ??????? ??????, ??? ?????????? ?? ?????? ??????? ??????? ?????????? – ??????
????????? ?????? ?????????????????? ??????: ?????????????? ?????????????? ?????? (?? ????. ????. 09/001, ?.
49).

3 – ?????????????? (University of Huddersfield).

4 – ? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????? ?? 20 ???
????????????????? ?? ??? ??????? 95/7/?? ??? ??????????????, ??? 10?? ?????????? 1995, ??? ???
????????????????? ??? ?????????? 77/388/??? ??? ??? ?? ?????? ??????? ?????????????????? ?????? ?????? ???
?????? ?????????????????? ?????? – ?????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????
????????????????? ?????????????? ?????? (?? L 102, ? 18). ?????????????????? ? ?????? ?????????? ??????????
????????? ?????????.

5 – ?????????? ? Centralan ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????? 13,
?, ??? ?????? ?????????, ?????? ? ?????????????, ?????? ?????????????? ??? ?? ?????? 13, ?, ?????????? ??,
??? ?????? ?????????, ??? ?????????????????? ??? ??? ?????.

6 – ? ?????????? ?????? ??????? ?????? ??? ??? 30 ?????????????? 1994 ?????? ??? 26 ?????????????? 1996.

7 – ? ?????????????? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? 3 ??????????????

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

8 – ? ?????? ?????????? ?????????? ???? ?????? ?? ?????? ????
????????? ?????????? ? ? ? ? ???? ? ? 14? ???? ???? 2000, , Emsland-Stärke
(????? 2000, ? I-11569, ????? 52 ? ? 53). ? ?????? ?????? ??????
????????? ???? ? ? ???? ???? ???? ????.

9 – ?., ?????? ???? , ?????????? ? ? 6? ???? ? 1995, , Bockemühl (?? ? ? ?
????????? ???? ? ? ???? , ???? 38).

10 – ?., ?????? ???? , ?????????? ? ? 14? ???? ???? 1985, 268/83, Rompelman
(????? 1985, ? 655, ???? 19), ? ? 15? ???? ???? 1998, , Ghent Coal Terminal (?????
1998, ? I-1, ???? 15), ???? ? ? ? ???? ???? ???? 9 ??????
Gabalfria (???? 44) ? ? Bockemühl (???? 39).

11 – ?????? ? ? 29? ???? ???? 2004, , Faxworld (?? ? ? ???? ???? ?
????? , ???? 24).

12 – ??. ? ? ???? ???? ???? ???? ???? ? 9 ?????? , ???? ? ? ? ????
? ? 11? ???? ? 1991, , Terra-Baubedarf (?? ? ? ???? ? ? ? ? ? , ????
35).

13 – ??. ?????? ? ? 8? ???? ? 2000, , Breitsohl (????? 2000, ? I-4321, ???? 36), ? ?
???????????? ? ? ? ???? ? 12 ?????? Terra-Baubedarf (???? 31).

14 – ??. ? ? ???? ? ? ? ???? ???? ???? Lenz ? ? 15? ???? ???? 1996, , Régie
dauphinoise (????? 1996, ? I-3695, ? ? ???? ? ? 3697, ???? 37).

15 – ?????? ? ? ? ? ???? ???? ???? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ? ?
????? ? ? 1? ???? ???? 1977, 51/76, Verbond van Nederlandse Ondernemingen
(????? ???? 1977, ? 55, ????? 12/13).

16 – ???? ? ? 8? ???? ???? 1990, C-320/88, Shipping and Forwarding Enterprise
Safe (????? 1990, ? I-285, ????? 7 ? ? 8). ? . ????? ? ? ? ? ? ? 6? ????
2003, C-185/01, Auto Lease Holland (????? 2003, ? I-1317, ???? 32).

17 – ? ?????????? ???? ? ?.

18 – ?????? ? ? 4? ???? ???? 1995, C-291/92, Armbrecht (????? 1995, ? I?2775, ????
24).

19 – ?????? ? ? 26? ???? ???? 1996, , Enkler (????? 1996, ? I?4517).

20 – ????????????? ???? ???? ???? 19 ?????? Enkler, ???? 37.