ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ SIEGBERT ALBER

της 10ης Οκτωβρίου 2002 [1]

I — Εισαγωγή

1. Το House of Lords (Ηνωμένο Βασίλειο) υπέβαλε στο Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων αίτηση για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως ως προς την ερμηνεία της έκτης οδηγίας 77/388/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 17ης Μαΐου 1977, περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών — Κοινό σύστημα φόρου προστιθεμένης αξίας: Ομοιόμορφη φορολογική βάση [2] (στο εξής: έκτη οδηγία). Το αιτούν δικαστήριο ερωτά αν μια συμφωνία που αφορά την εγκατάσταση μηχανών πωλήσεως τσιγάρων σε εμπορικό κατάστημα μπορεί να χαρακτηρισθεί «μίσθωση ακινήτων» απαλλασσόμενη από τον ΦΠΑ βάσει του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας.

1 — Γλώσσα του πρωτοτύπου: η γερμανική.

2 — ΕΕ ειδ. έκδ. 09/001, σ. 49.

II — Το νομικό πλαίσιο

Α — *Το κοινοτικό δίκαιο*

2. Το άρθρο 2 της έκτης οδηγίας προβλέπει τα εξής:

«Στον φόρο προστιθεμένης αξίας υπόκεινται:

1. οι παραδόσεις αγαθών και οι παροχές υπηρεσιών, που πραγματοποιούνται εξ επαχθούς αιτίας στο εσωτερικό της χώρας υποκειμένων στον χώρο, που ενεργεί υπό την ιδιότητά του αυτήν.

[...]»

3. Το άρθρο 13, Β, της έκτης οδηγίας ορίζει τα εξής:

«Με την επιφύλαξη άλλων κοινοτικών διατάξεων, τα κράτη μέλη απαλλάσσουν, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζουν, ώστε να εξασφαλίζεται η ορθή και απλή εφαρμογή των προβλεπομένων κατωτέρω απαλλαγών και να αποτρέπεται ενδεχόμενη φοροδιαφυγή, φοροαποφυγή και κατάχρηση:

[...]

β) τις μισθώσεις ακινήτων, εξαιρέσει:

1. των πράξεων παροχής καταλύματος, όπως ορίζονται από την νομοθεσία των κρατών μελών, που πραγματοποιούνται στο πλαίσιο του ξενοδοχειακού τομέως ή άλλων τομέων παρεμφερούς χαρακτήρος, περιλαμβανομένης και της μισθώσεως κατασκηνώσεων διακοπών ή γηπέδων, διαρρυθμίσεων καταλλήλως για κατασκήνωση.

2. των μισθώσεων χώρων για την στάθμευση αυτοκινήτων.

3. των μισθώσεων εργαλείων και μηχανημάτων μονίμως εγκατεστημένων.

4. των μισθώσεων χρηματοθυρίδων.

Τα Κράτη μέλη δύνανται να ορίζουν περαιτέρω εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής της εν λόγω απαλλαγής.

[...]»

B — *Το εθνικό δίκαιο*

4. Η έκτη οδηγία μεταφέρθηκε στο εσωτερικό δίκαιο του Ηνωμένου Βασιλείου με το άρθρο 31 του Value Added Tax Act 1994 (νόμου του 1994 περί ΦΠΑ). Η διάταξη αυτή προβλέπει ότι μια παροχή υπηρεσιών απαλλάσσεται του ΦΠΑ αν εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του παραρτήματος 9 του προπαρατεθέντος νόμου. Σύμφωνα με το τμήμα II, ομάδα 1, σημείο 1, του παραρτήματος αυτού, απαλλάσσεται του ΦΠΑ:

«η παροχή οποιουδήποτε τίτλου ή δικαιώματος επί ακινήτου ή οποιασδήποτε αδείας κατοχής ακινήτου ("license to occupy land").»

III — Τα πραγματικά περιστατικά και η διαδικασία

5. Η Sinclair Collis Ltd (στο εξής: Sinclair Collis), αναιρεσείουσα στο πλαίσιο της κύριας δίκης, έχει ως εταιρικό αντικείμενο την εγκατάσταση αυτόματων μηχανών πωλήσεως τσιγάρων σε μπαρ, καφενεία και ξενοδοχεία. Προς τούτο, συνάπτει συμφωνίες με τους διαφόρους κυρίους των χώρων αυτών σχετικά με την εγκατάσταση των εν λόγω μηχανών.

6. Οι συμφωνίες προβλέπουν τα εξής:

— Οι κύριοι των ακινήτων δεσμεύονται να εγκαταστήσουν τις αυτόματες μηχανές πωλήσεως τσιγάρων στο κατάστημά τους. Οι κύριοι των ακινήτων καθορίζουν τη θέση των μηχανών, οι οποίες — εφόσον δεν έχουν στερεωθεί στον τοίχο — μπορούν να μετακινούνται. Η Sinclair Collis μπορεί ωστόσο να απαιτήσει την εγκατάσταση της αυτόματης μηχανής πωλήσεως σε διαφορετική θέση, αν θεωρεί ότι τούτο θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα την αύξηση των πωλήσεων.

— Η Sinclair Collis παραμένει κύριος των αυτόματων μηχανών πωλήσεως, των τσιγάρων και των χρημάτων που αυτές περιέχουν. Ασκεί αποκλειστικό έλεγχο επί των μηχανών αυτών, διασφαλίζει τον εφοδιασμό τους με τσιγάρα και λαμβάνει τα χρήματα που περιέχονται στις μηχανές αυτές.

— Οι κύριοι των ακινήτων συμφωνούν να παρέχουν την απαιτούμενη ηλεκτρική ενέργεια και δεσμεύονται να μην επιτρέψουν την εγκατάσταση στο κατάστημά τους άλλης αυτόματης μηχανής πωλήσεως τσιγάρων.

— Στη Sinclair Collis παρέχεται το αποκλειστικό δικαίωμα να προμηθεύει το οικείο κατάστημα με τσιγάρα και άλλα προϊόντα καπνού.

— Οι κύριοι των ακινήτων λαμβάνουν ως αντιπαροχή ποσοστό επί των ακαθαρίστων κερδών που πραγματοποιούνται χάρη στις μηχανές πωλήσεως.

— Η συμφωνία συνάπτεται για δύο έτη.

7. Τον Ιανουάριο του 1996, οι Commissioners of Customs and Excise αποφάσισαν ότι οι παροχές που προβλέπονται στη συμφωνία, για την οποία πρόκειται στη συγκεκριμένη υπόθεση, αφορούσαν δικαιώματα κατοχής ακινήτου και έπρεπε συνεπώς να απαλλαγούν του ΦΠΑ βάσει του άρθρου 13, Β, στοιχείο β' της έκτης οδηγίας.

8. Η Sinclair Collis, η οποία έχει συμφέρον να φορολογηθεί η παροχή, για να μπορεί να

αφαιρέσει τον φόρο επί των εισροών, άσκησε προσφυγή κατά της αποφάσεως αυτής ενώπιον του Manchester VAT and Duties Tribunal (Ηνωμένο Βασίλειο). Το δικαστήριο αυτό δέχθηκε την προσφυγή της Sinclair Collis. Δικαιολόγησε την απόφασή του ότι οι επίμαχες παροχές έπρεπε να υπόκεινται σε ΦΠΑ με το αιτιολογικό ότι το κύριο αντικείμενο της συμφωνίας ήταν η εγκατάσταση της μηχανής πωλήσεως τσιγάρων και όχι η χρήση του τμήματος του ακινήτου που καταλαμβάνει η μηχανή αυτή.

9. Οι Commissioners άσκησαν έφεση κατά της αποφάσεως του Tribunal ενώπιον του High Court of Justice (England & Wales), το οποίο εξέδωσε ευνοϊκή γι' αυτούς απόφαση. Ο δικαστής Lightman τόνισε ότι το αποφασιστικό ζήτημα ήταν ποια παροχή ο κύριος του ακινήτου δεσμεύθηκε να εκτελέσει σύμφωνα με ορθή ερμηνεία της συμφωνίας. Έκρινε ότι έπρεπε να θεωρηθεί ότι η συμφωνία είχε ως αντικείμενο το δικαίωμα εγκαταστάσεως μιας μηχανής σε ένα ακίνητο. Επρόκειτο συνεπώς, κατ' αυτόν, για δικαίωμα κατοχής ενός ακινήτου, συνοδευόμενο από ορισμένα εξαρτώμενα ή επικουρικά δικαιώματα. Κατά την άποψή του, εντεύθεν προέκυπτε ότι η παροχή απαλλασσόταν του ΦΠΑ.

10. Η Sinclair Collis άσκησε έφεση κατά της αποφάσεως αυτής ενώπιον του Court of Appeal (England & Wales). Το τελευταίο αυτό δικαστήριο επικύρωσε την απόφαση του High Court. Κατόπιν αυτού, η Sinclair Collis άσκησε αναίρεση ενώπιον του House of Lords.

IV — Η αίτηση για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως

11. Το House of Lords διερωτήθηκε αν οι επίμαχες παροχές μπορούν να χαρακτηριστούν «μίσθωση ακινήτου», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας, και αν συνεπώς απαλλάσσονται του ΦΠΑ.

12. Υπέβαλε κατά συνέπεια στο Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Συνιστά, η εκ μέρους του κυρίου [...] του ακινήτου παροχή, στον κύριο μιας μηχανής πωλήσεως τσιγάρων, του δικαιώματος να εγκαθιστά τη μηχανή και να διασφαλίζει τη λειτουργία και τη συντήρησή της στο κατάστημά του για περίοδο δύο ετών, σε θέση που ορίζει ο εν λόγω κύριος του ακινήτου, με αντάλλαγμα ποσοστό επί των ακαθαρίστων κερδών από τις πωλήσεις των τσιγάρων και άλλων προϊόντων καπνού εντός του καταστήματός του, χωρίς ωστόσο να παρέχονται στον κύριο της μηχανής άλλα δικαιώματα κατοχής ή ελέγχου πέραν αυτών που προβλέπονται ρητώς στη συναφθείσα μεταξύ των μερών σύμβαση, "μίσθωση ακινήτων" υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας [...]· και ποιες είναι οι

εφαρμοστέες αρχές για να καθοριστεί αν μια σύμβαση μπορεί να χαρακτηριστεί μίσθωση ακινήτων υπό την έννοια του προπαρατεθέντος άρθρου 13, Β, στοιχείο β';»

13. Οι Lord Slynn of Hadley, Lord Steyn, Lord Nicholls of Birkenhead, Lord Millet και Lord Scott of Foscote αποφάνθηκαν εγγράφως επί του προδικαστικού ερωτήματος. Θα επανέλθω στις διάφορες γνώμες που εξέφρασαν στο τμήμα που αφορά τη νομική εκτίμηση.

V — Η επιχειρηματολογία των διαδίκων

14. Η *αναιρεσείουσα της κύριας δίκης* υποστηρίζει ότι οι συμβάσεις περί εγκαταστάσεως αυτόματων μηχανών πωλήσεως, όπως οι επίμαχες στο πλαίσιο της κύριας δίκης, δεν πληρούν τις προϋποθέσεις της «μισθώσεως ακινήτων», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας. Κατ' αυτήν, η συμφωνία δεν προσδιορίζει καμιά συγκεκριμένη θέση για την εγκατάσταση των αυτόματων μηχανών πωλήσεως. Αντιθέτως, εναπόκειται κυρίως στον κύριο του ακινήτου να καθορίσει το κατάλληλο σημείο για την εγκατάσταση της μηχανής αυτόματης πωλήσεως. Η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης παρατηρεί ότι ο κύριος του ακινήτου δεν μπορεί ωστόσο να αρνηθεί άνευ λόγου την επιλογή μιας θέσεως, την οποία η Sinclair Colis θα έκρινε ως δυνάμενη να προκαλέσει τον μεγαλύτερο αριθμό πωλήσεων. Ομοίως, το γεγονός ότι η πλειονότητα των μηχανών αυτόματης πωλήσεως μπορούν να μετακινηθούν στο δωμάτιο από τον κύριο του ακινήτου αποκλείει, κατ' αυτήν, τον χαρακτηρισμό της συμφωνίας ως κατοχής συγκεκριμένου τμήματος του ακινήτου.

15. Η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης ισχυρίζεται ότι διαθέτει επιπλέον ένα δικαίωμα προσβάσεως στις μηχανές αυτόματης πωλήσεως, προκειμένου να διασφαλίζει τη συντήρηση και τον εφοδιασμό τους με τσιγάρα, καθώς και για να λαμβάνει τα χρήματα που περιέχονται σ' αυτές. Προσθέτει ότι, κατά τα λοιπά, δεν έχει ωστόσο κανένα δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στις αυτόματες μηχανές πωλήσεως και δεν μπορεί να απαγορεύει σε τρίτους την πρόσβαση σ' αυτές.

16. Το δικαίωμα αυτό το έχει αποκλειστικά ο κύριος του ακινήτου. Με βάση τα προεκτεθέντα, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης φρονεί ότι δεν πληρούνται εν προκειμένω οι προϋποθέσεις της «μισθώσεως ακινήτου» ή, εν πάση περιπτώσει, όχι κατά τρόπο τόσο καθοριστικό ώστε να χαρακτηριστεί η σύμβαση ως μίσθωση ακινήτων. Κατά την αναιρεσείουσα της κύριας δίκης, η σύμβαση αυτή αφορά κυρίως την εγκατάσταση των μηχανών πωλήσεως και όχι τη χρήση ή την κατοχή του ακινήτου στο οποίο οι μηχανές αυτές εγκαθίστανται.

17. Η *Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου* έχει αντιθέτως την άποψη ότι η εγκατάσταση της αυτόματης μηχανής πωλήσεως συνεπάγεται κατοχή της θέσεως στην οποία η μηχανή αυτή βρίσκεται, αποκλειομένου κάθε τρίτου («occupying the land by the machine»). Η κατάσταση διαφέρει ως εκ τούτου από το να κάθεται κανείς σ' ένα τραπέζι ή να κάνει περίπατο σ' ένα πάρκο ή σ' ένα γήπεδο γκόλφ.

18. Ενδεχόμενη μετακίνηση της αυτόματης μηχανής πωλήσεως δεν έχει καμία επίπτωση στην κατοχή αυτή. Σε μια τέτοια περίπτωση, το μόνο που αλλάζει με συμφωνία των μερών είναι το τμήμα του ακινήτου που καταλαμβάνει η αυτόματη μηχανή πωλήσεως.

19. Κατά την Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης διαθέτει επιπλέον περιορισμένο δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στις μηχανές πωλήσεως. Έχει αποκλειστικό δικαίωμα προσβάσεως στις μηχανές πωλήσεως για να διασφαλίζει τη συντήρησή τους, να τις εφοδιάζει με τσιγάρα και να λαμβάνει τα χρήματα που περιέχονται σ' αυτές. Αυτό το αποκλειστικό δικαίωμα προσβάσεως αρκεί για να χαρακτηριστεί η συμφωνία ως κατοχή ακινήτου. Κατά τη γνώμη της Κυβερνήσεως του Ηνωμένου Βασιλείου, το απεριόριστο δικαίωμα προσβάσεως δεν συνιστά συγκεκριμένα, κατ' ουδένα τρόπο, αναγκαία προϋπόθεση της κατοχής ακινήτου. Το ουσιώδες στοιχείο είναι μάλλον το να είναι το δικαίωμα προσβάσεως σύμφωνο προς τον σκοπό της κατοχής.

20. Η Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου φρονεί ότι επίμαχες εν προκειμένω παροχές πρέπει συνεπώς να θεωρηθούν «μίσθωση ακινήτων», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας, και πρέπει κατά συνέπεια να απαλλαγούν του ΦΠΑ.

21. Η *Επιτροπή* δεν παρέχει σαφέστερες εξηγήσεις σχετικά με τον χαρακτηρισμό της επίμαχης συμβάσεως. Παρατηρεί μόνον ότι το απλό δικαίωμα εγκαταστάσεως μιας αυτόματης μηχανής πωλήσεως δεν συνεπάγεται γενικώς το δικαίωμα κατοχής του ακινήτου ούτε το δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στη μηχανή πωλήσεως. Μπορεί να θεωρηθεί ότι υφίσταται «μίσθωση ακινήτων», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας, μόνον εφόσον υπάρχει τόσο κατοχή όσο και έλεγχος.

VI — Νομική εκτίμηση

22. Η εγκατάσταση αυτόματης μηχανής πωλήσεως συνιστά παροχή υπηρεσιών, πραγματοποιούμενη εξ επαχθούς αιτίας, υπό την έννοια του άρθρου 6, παράγραφος 1, της έκτης οδηγίας, η οποία υπόκειται σε ΦΠΑ βάσει του άρθρου 2, σημείο 1, της οδηγίας αυτής. Σύμφωνα με το άρθρο 4, παράγραφος 1, της έκτης οδηγίας, θεωρείται υποκείμενος στον φόρο κυρίως ο κύριος του ακινήτου ως παρέχων υπηρεσίες.

23. Τίθεται συνεπώς μόνον το ερώτημα αν μια συμφωνία όπως αυτή που περιγράφεται εν προκειμένω μπορεί να χαρακτηριστεί «μίσθωση ακινήτων» υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας και αν συνεπώς απαλλάσσεται του ΦΠΑ.

Α — *Η «μίσθωση ακινήτων» υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας*

24. Η έννοια της «μισθώσεως ακινήτων» δεν ορίζεται στην έκτη οδηγία [3].

25. Κατά πάγια ωστόσο νομολογία, οι προβλεπόμενες στο άρθρο 13 της έκτης οδηγίας απαλλαγές αποτελούν αυτοτελείς έννοιες του κοινοτικού δικαίου στις οποίες πρέπει συνεπώς να δίδεται κοινοτικός ορισμός [4].

26. Ο σκοπός της καταρτίσεως του κοινού καταλόγου απαλλαγών που προβλέπεται στην έκτη οδηγία συνίστατο στον καθορισμό μιας ομοιόμορφης βάσης για την επιβολή του ΦΠΑ στα κράτη μέλη. Τούτο είναι δυνατόν μόνον αν οι προβλεπόμενες στην έκτη οδηγία απαλλαγές αντιστοιχούν σε αυτοτελείς έννοιες του κοινοτικού δικαίου [5].

27. Κατά πάγια νομολογία του Δικαστηρίου, οι απαλλαγές από τον ΦΠΑ που προβλέπει το άρθρο 13 της έκτης οδηγίας πρέπει να ερμηνεύονται στενά, καθόσον πρόκειται για εξαιρέσεις από τη γενική αρχή ότι κάθε πράξη διενεργούμενη εξ επαχθούς αιτίας από υποκείμενο στον φόρο υπόκειται σε ΦΠΑ [6].

28. Μέχρι σήμερα, το Δικαστήριο δεν έχει ακόμη ερμηνεύσει κατά τρόπο εμπεριστατωμένο την έννοια της «μισθώσεως ακινήτων», κατά το άρθρο 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας. Πριν από την υποβολή του υπό κρίση προδικαστικού ερωτήματος, το Δικαστήριο ασχολήθηκε με το ζήτημα αυτό όσον αφορά, μεταξύ άλλων, την μεταχείριση από απόψεως ΦΠΑ της παραιτήσεως από δικαιώματα απορρέοντα από μίσθωση ακινήτου [7], της αδείας χρησιμοποιήσεως ενός γηπέδου γκόλφ [8], καθώς και της αδείας χρησιμοποιήσεως οδού έναντι καταβολής διοδίων [9].

29. Ωστόσο, από τις αποφάσεις αυτές, καθώς και από τις αντίστοιχες προτάσεις των γενικών εισαγγελέων, προκύπτουν ορισμένα κριτήρια βάσει των οποίων μπορεί να ερμηνευθεί η έννοια «μίσθωση ακινήτων». Το Δικαστήριο, με την απόφασή του Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου [10], έκρινε για

3 — Βλ. αποφάσεις της 12ης Σεπτεμβρίου 2000, C-359/97, Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου (Συλλογή 2000, σ. I-6355, σκέψη 65), και της 4ης Οκτωβρίου 2001, C-326/99, «Goed Wonen» (Συλλογή 2001, σ. I-6831, σκέψη 44).

4 — Αποφάσεις της 15ης Ιουνίου 1989, 348/87, Stichting Uitvoering Financiële Acties (Συλλογή 1989, σ. 1737, σκέψη 11)· της 11ης Αυγούστου 1995, C-453/93, Bulthuis-Griffioen (Συλλογή 1995, σ. I-2341, σκέψη 18)· της 5ης Ιουνίου 1997, C-2/95, SDC (Συλλογή 1997, σ. I-3017, σκέψη 21), και της 12ης Σεπτεμβρίου 2000, C-358/97, Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (Συλλογή 2000, σ. I-6301, σκέψη 51).

5 — Βλ. ενδέκατη αιτιολογική σκέψη της έκτης οδηγίας. Βλ., επίσης, στο πνεύμα αυτό, την απόφαση «Goed Wonen» (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3 ανωτέρω, σκέψη 47).

6 — Βλ., ειδικότερα, για την απαλλαγή της μισθώσεως ακινήτων, τις αποφάσεις Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4, σκέψη 55)· της 18ης Ιανουαρίου 2001, C-150/99, Stockholm Lindöpark (Συλλογή 2001, σ. I-493, σκέψη 25), και «Goed Wonen» (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3, σκέψη 46).

7 — Αποφάσεις της 15ης Δεκεμβρίου 1993, C-63/92, Lubbock Fine (Συλλογή 1993, σ. I-6665)· της 9ης Οκτωβρίου 2001, C-108/99, Cantor Fitzgerald International (Συλλογή 2001, σ. I-7257), και C-409/98, Mirror Group (Συλλογή 2001, σ. I-7175).

8 — Απόφαση Stockholm Lindöpark (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 6).

9 — Αποφάσεις Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4) και Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3).

10 — Απόφαση προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3 ανωτέρω, σκέψη 68. Βλ., επίσης, συναφώς, την απόφαση Stockholm Lindöpark (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 6, σκέψη 27).

παράδειγμα ότι μια συμφωνία σχετικά με τη διάρκεια του δικαιώματος χρήσεως του ακινήτου συνιστά ουσιώδες στοιχείο της συμβάσεως μισθώσεως ακινήτων:

«Στην [...] έννοια [της μισθώσεως ακινήτων] δεν περιλαμβάνονται συμβάσεις χαρακτηριζόμενες [...] από το γεγονός ότι δεν λαμβάνεται υπόψη η διάρκεια της χρήσεως του ακινήτου, ουσιώδες στοιχείο της συμβάσεως μισθώσεως, στα πλαίσια της εκφράσεως της βουλήσεως των συμβαλλομένων μερών.»

30. Με τις προτάσεις που διατύπωσε στο πλαίσιο της υποθέσεως Stockholm Lindöpark [11], ο γενικός εισαγγελέας F. G. Jacobs θεωρεί επιπλέον ως ουσιώδες και τυπικό χαρακτηριστικό μιας μισθώσεως το ότι «η σύμβαση αυτή αναγκαστικά προϋποθέτει την παροχή προς τον αντισυμβαλλόμενο κάποιου δικαιώματος να κατέχει το ακίνητο ως εάν ήταν κύριος αυτού και να αποκλείει ή να επιτρέπει την πρόσβαση άλλων». Κατ' αυτόν, το δικαίωμα αυτό πρέπει επιπλέον να συνδέεται με συγκεκριμένο ακίνητο.

31. Τα κριτήρια αυτά αρκούν για να δοθεί απάντηση στο ερώτημα που υπέβαλε στο Δικαστήριο το αιτούν δικαστήριο, οπότε δεν είναι αναγκαίο, στο στάδιο αυτό, να ερμηνευθεί περαιτέρω η έννοια της «μισθώσεως ακινήτων». Είναι αντιθέτως άνευ σημασίας για τον χαρακτηρισμό της κύριας παροχής της συμβάσεως το ότι η αντιπαροχή για την εγκατάσταση της αυτόματης μηχανής πωλήσεως δεν αποτελεί πάγιο ποσό, αλλά μάλλον ποσοστό επί του προϊόντος της πωλήσεως των τσιγάρων. Είναι σύνηθες, στο πλαίσιο μισθώσεως εμπορικών χώρων, το να εξαρτάται στην πράξη το μίσθωμα από τον κύκλο εργασιών.

Β — *Χαρακτηρισμός της επίμαχης συμβάσεως εγκαταστάσεως αυτόματης μηχανής πωλήσεως*

32. Στο αιτούν δικαστήριο εναπόκειται να καθορίσει την ακριβή φύση της επίμαχης συμφωνίας. Λαμβανομένων υπόψη των κριτηρίων που εκτέθηκαν στο τμήμα Α ανωτέρω, μια συμφωνία όπως αυτή για την οποία πρόκειται στη συγκεκριμένη υπόθεση δεν φαίνεται να μπορεί να χαρακτηριστεί «μίσθωση ακινήτων», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας.

33. Η σύμβαση περί της εγκαταστάσεως αυτόματης μηχανής πωλήσεως συνήφθη για ορισμένο χρόνο, ήτοι για δύο έτη. Η εγκατάσταση είναι συνεπώς διαφορετική από εκείνη για την οποία επρόκειτο, για παράδειγμα, στις υποθέσεις Επιτροπή κατά Ιρλανδίας [12] και Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου [13], οι οποίες αφορούσαν τη χρήση οδού με καταβολή διοδίων.

11 — Προτάσεις του γενικού εισαγγελέα F. G. Jacobs, της 26ης Σεπτεμβρίου 2000, στην υπόθεση Stockholm Lindöpark (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 6, Συλλογή 2001, σ. I-497, σημείο 38)· βλ., επίσης, στο ίδιο πνεύμα, τις προτάσεις του γενικού εισαγγελέα A. Tizzano, της 23ης Ιανουαρίου 2001, στην υπόθεση Mirror Group (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 7, Συλλογή 2001, σ. I-7157, I-7177, σημείο 25).

12 — Προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4.

13 — Προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3.

34. Στις προπαρατεθείσες υποθέσεις, το Δικαστήριο έκρινε ότι δεν μπορούσε να επρόκειτο για «μίσθωση ακινήτων», υπο την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας, έστω και για τον λόγο ότι η διάρκεια της χρήσεως του ακινήτου δεν είχε ληφθεί υπόψη:

«Στην περίπτωση της διαθέσεως προς χρήση οδικής υποδομής, εκείνο που ενδιαφέρει τον χρήστη είναι η δυνατότητα που του παρέχεται να πραγματοποιεί στη συγκεκριμένη διαδρομή κατά τρόπον ταχύ και με μεγαλύτερη ασφάλεια. Η διάρκεια χρήσεως της οδικής υποδομής δεν λαμβάνεται υπόψη από τους συμβαλλομένους, ιδίως προς τον σκοπό του καθορισμού της τιμής» [14].

35. Πρέπει ωστόσο να τεθεί το ερώτημα αν η επίμαχη εν προκειμένω συμφωνία συνεπάγεται το δικαίωμα κατοχής συγκεκριμένου ακινήτου και αποκλεισμού των τρίτων από την πρόσβαση σε αυτό.

36. Όπως εξέθεσα στα σημεία 14 έως 16 ανωτέρω, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης φρονεί ότι τούτο δεν συμβαίνει, καθόσον η σύμβαση δεν προβλέπει καμία θέση για την εγκατάσταση της μηχανής πωλήσεως και επειδή, μολονότι η ίδια διαθέτει απεριόριστο δικαίωμα προσβάσεως στη μηχανή πωλήσεως, δεν μπορεί να αποκλείσει τους τρίτους από την πρόσβαση αυτή. Με την άποψη αυτή συμφωνούν ο Lord Nicholls of Birkenhead και ο Lord Millet.

37. Η Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου, καθώς και ο Lord Slynn of Hadley, υποστηρίζουν αντιθέτως την άποψη ότι η εγκατάσταση μιας αυτόματης μηχανής πωλήσεως συνεπάγεται την κατοχή της θέσεως στην οποία τοποθετείται η μηχανή αυτή, αποκλειομένου κάθε τρίτου («occupying the land by the machine»). Το γεγονός της μετακινήσεως της μηχανής δεν έχει καμία συνέπεια όσον αφορά την κατοχή αυτή. Η μετακίνηση αυτή σημαίνει απλώς ότι άλλαξε, με κοινή συμφωνία των μερών, το τμήμα του ακινήτου επί του οποίου ασκείται η κατοχή.

38. Η Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου υποστηρίζει συναφώς την άποψη ότι η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης διαθέτει πράγματι δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στις μηχανές πωλήσεως. Κατ' αυτήν, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης έχει το αποκλειστικό δικαίωμα προσβάσεως στις μηχανές πωλήσεως για να διασφαλίζει τη συντήρησή τους, να τις εφοδιάζει με τσιγάρα και να λαμβάνει τα χρήματα που περιέχονται σ' αυτές. Το αποκλειστικό αυτό δικαίωμα προσβάσεως αρκεί για την επίτευξη του σκοπού της κατοχής του ακινήτου. Από την άποψη αυτή δεν είναι αναγκαίο να υπάρχει απεριόριστο δικαίωμα προσβάσεως.

39. Πρέπει να γίνει δεκτή η άποψη της αναιρεσείουσας της κύριας δίκης. Η επίμαχη εν προκειμένω συμφωνία ουδόλως συνεπάγεται την εκ μέρους της αναιρεσείουσας της κύριας δίκης κατοχή ακινήτου ή τμήματος συγκεκριμένου ακινήτου.

14 — Αποφάσεις Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4, σκέψεις 56 και 57) και Επιτροπή κατά Ηνωμένου Βασιλείου (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 3, σκέψεις 68 και 69).

40. Η διαπίστωση αυτή προκύπτει ήδη από το γεγονός ότι η συμφωνία δεν προβλέπει καμία επιφάνεια προσδιορισμένη από το εμβαδόν της και από τη θέση της εντός του καταστήματος για την εγκατάσταση της αυτόματης μηχανής πωλήσεως. Εναπόκειται αντιθέτως στον κύριο του ακινήτου ο καθορισμός της θέσεως της μηχανής πωλήσεως. Στην αναιρεσείουσα της κύριας δίκης παρέχεται απλώς το δικαίωμα να ζητεί την μετακίνηση της μηχανής πωλήσεως, αν θεωρεί ότι η εγκατάστασή της σε άλλη θέση θα μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα αύξηση των πωλήσεων. Δεν μπορεί συνεπώς να γίνει λόγος για την εκ μέρους της αναιρεσείουσας της κύριας δίκης κατοχή συγκεκριμένης και επακριβώς οριοθετημένης θέσεως.

41. Εν αντιθέσει προς την κλασσική περίπτωση της μισθώσεως ακινήτου, η θέση δεν έχει στην επίμαχη συμφωνία καμία άμεση σημασία. Η θέση της μηχανής πωλήσεως έχει σημασία μόνο στον βαθμό στον οποίο καθιστά δυνατή τη διασφάλιση του μεγαλύτερου δυνατού αριθμού πωλήσεων. Η κατοχή μιας συγκεκριμένης θέσεως δεν συνιστά συνεπώς, εν προκειμένω, σκοπό, αυτή καθεαυτήν, αλλά μάλλον μέσο που συμβάλλει στην επίτευξη του σκοπού της συμβάσεως.

42. Ένα άλλο επιχείρημα κατά της απόψεως ότι πρόκειται στη συγκεκριμένη περίπτωση για κατοχή συγκεκριμένου ακινήτου είναι ότι, εν πάση περιπτώσει, οι μηχανές πωλήσεως, των οποίων δεν προβλέπεται στερέωση στον τοίχο, μπορούν να μετακινούνται κατά τη βούληση του κυρίου του ακινήτου.

43. Συναφώς, είναι δυνατόν να τεθεί εν αμφιβόλω το επιχείρημα της Κυβερνήσεως του Ηνωμένου Βασιλείου και του Lord Slynn of Hadley ότι, σε περίπτωση μετακινήσεως της μηχανής πωλήσεως, αλλάζει με συμφωνία των μερών το κατεχόμενο τμήμα του ακινήτου.

44. Τούτο θα προϋπέθετε ότι ο κύριος του ακινήτου δεν μπορεί, βάσει της συμφωνίας, να αλλάξει κατά βούληση τη θέση, αλλ' ότι πρέπει προηγουμένως να συμφωνήσει σχετικώς με την αναιρεσείουσα της κύριας δίκης. Στο αιτούν δικαστήριο εναπόκειται να αποφασίσει αν η συμφωνία περιέχει τέτοιου είδους ρήτρα. Σε περίπτωση αρνητικής απαντήσεως, και στον βαθμό που ο κύριος του ακινήτου μπορεί να αλλάζει με δική του πρωτοβουλία τη θέση των μηχανών πωλήσεως, δεν μπορεί να γίνει λόγος για αλλαγή, με κοινή συμφωνία των μερών, του κατεχομένου τμήματος του ακινήτου.

45. Πρέπει να συμφωνήσω με την Κυβέρνηση του Ηνωμένου Βασιλείου και τον Lord Slynn of Hadley ως προς το ότι η μηχανή πωλήσεως, με την εγκατάστασή της, καταλαμβάνει ένα χώρο. Τούτο ωστόσο δεν αρκεί για να χαρακτηριστεί η συμφωνία ως κατοχή συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον η χρήση κάποιου χώρου συνιστά το χαρακτηριστικό κάθε ενσώματου αντικειμένου. Ο Lord Nicholls of Birkenhead ανέπτυξε συναφώς μια πειστική επιχειρηματολογία με τη γνώμη που διατύπωσε σχετικά με την αίτηση για την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως.

46. Λαμβανομένων υπόψη των προεκτεθέντων, το καθοριστικό στοιχείο της

συμφωνίας που μας απασχολεί δεν συνίσταται στην κατοχή συγκεκριμένου τμήματος ακινήτου, αλλά μάλλον στην εκτέλεση παροχής, ήτοι στην εγκατάσταση της μηχανής πωλήσεως, σε σχέση με την οποία το ακίνητο, μολονότι αποτελεί αναγκαία συνθήκη, δεν αρκεί αυτό καθεαυτό.

47. Έτσι, η συγκεκριμένη περίπτωση μπορεί να συγκριθεί με την παροχή γεύματος σε εστιατόριο ξενοδοχείου και να αντιδιασταλεί από τη μίσθωση δωματίου ξενοδοχείου: ενώ, στην τελευταία αυτή περίπτωση, καθοριστική είναι η κατοχή του δωματίου, αυτή καθεαυτήν, το σημαντικό στοιχείο στην πρώτη περίπτωση είναι η παροχή του γεύματος, ήτοι η παροχή διαφόρων υπηρεσιών. Για να μπορεί να λάβει την υπηρεσία, είναι ωστόσο αναγκαίο ο πελάτης να καθίσει στο τραπέζι του εστιατορίου και να χρησιμοποιήσει κατά συνέπεια, προσωρινά, συγκεκριμένο τμήμα του ακινήτου. Η χρήση αυτή δεν συνιστά ωστόσο τον πρωταρχικό σκοπό της συμβάσεως. Δεν μπορεί να γίνει λόγος στην περίπτωση αυτή για κατοχή του τμήματος του ακινήτου στο οποίο βρίσκεται το τραπέζι[15].

48. Ο γενικός εισαγγελέας F. G. Jacobs ανέπτυξε παρόμοια επιχειρήματα στην υπόθεση Stockholm Lindöpark, που αφορούσε την άδεια χρήσεως γηπέδου γκόλφ:

«Μολονότι είναι προφανώς δύσκολο να παίξει κανείς γκόλφ χωρίς το ανάλογο γήπεδο, η υπηρεσία που παρέχεται στην περίπτωση αυτή είναι η δυνατότητα να παιχθεί το παιχνίδι και όχι η δυνατότητα καταλήψεως του γηπέδου. Πράγματι, στην περίπτωση του παίκτη του γκόλφ δεν μπορεί να ειπωθεί ότι αυτός καταλαμβάνει το γήπεδο, υπό οποιαδήποτε έννοια, αλλά ότι το διασχίζει»[16].

49. Ομοίως, στις προτάσεις που ανέπτυξα στην υπόθεση Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (υπόθεση αποκαλούμενη «των διοδίων»), υποστηρίζω παρόμοια άποψη:

«Ακόμη λιγότερο συνίσταται ο κύριος σκοπός της 'συμβάσεως' μεταξύ των μερών στη χρησιμοποίηση ακινήτου, ενώ αντιθέτως σκοπείται η χρήση μιας και μόνον υπηρεσίας στο ακίνητο αυτό. Για τους αυτοκινητιστές η σύντομη χρησιμοποίηση του ακινήτου έχει μάλλον δευτερεύουσα σημασία, ενώ αυτό που ιδίως προέχει γι' αυτούς είναι να φθάσουν γρήγορα και ασφαλώς στον προορισμό τους»[17].

50. Επιπλέον, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης δεν έχει, εν προκειμένω, κανένα δικαίωμα ελέγχου της προσβάσως στη θέση στην οποία βρίσκεται η αυτόματη μηχανή πωλήσεως και δεν μπορεί να απαγορεύσει την πρόσβαση σε τρίτους.

15 — Βλ., επίσης, συναφώς τις προτάσεις του γενικού εισαγγελέα F. G. Jacobs, στην υπόθεση Stockholm Lindöpark (στην υποσημείωση 4, σημείο 32).

16 — Προτάσεις του γενικού εισαγγελέα F. G. Jacobs, στην υπόθεση Stockholm Lindöpark (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4, σημείο 35).

17 — Βλ. τις προτάσεις μου της 27ης Ιανουαρίου 2000 στην υπόθεση Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4, Συλλογή 2000, σ. I-6304, σημείο 67).

51. Σύμφωνα με τη σύμβαση, η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης διαθέτει ωστόσο αποκλειστικό δικαίωμα προσβάσεως στη μηχανή πωλήσεως, για να διασφαλίζει τη συντήρησή της, να την εφοδιάζει με τσιγάρα και να λαμβάνει τα χρήματα που περιέχονται σ' αυτήν, μολονότι το δικαίωμα αυτό περιορίζεται στο ωράριο λειτουργίας του καταστήματος. Η σύμβαση δεν της παρέχει ωστόσο ευρύτερο δικαίωμα ελέγχου και περιορισμού της προσβάσεως των τρίτων στη μηχανή πωλήσεως. Το δικαίωμα αυτό το έχει αποκλειστικά ο κύριος του ακινήτου.

52. Ο κύριος του ακινήτου έχει, δυνάμει του δικαιώματος κυριότητας επί του ακινήτου, όπως και βάσει του καθήκοντος προστασίας της μηχανής πωλήσεως που υπέχει σύμφωνα με τη σύμβαση, το δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στη θέση στην οποία βρίσκεται η μηχανή πωλήσεως και αποκλεισμού ορισμένων πελατών από την πρόσβαση στη μηχανή αυτή, για παράδειγμα των πελατών που μπορεί να προβούν σε βανδαλισμούς.

53. Αντίθετα προς την άποψη του Ηνωμένου Βασιλείου, δεν μπορώ να δω πώς η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης θα μπορούσε να αντλήσει από το δικαίωμά της περί αποκλειστικής προσβάσεως στη μηχανή πωλήσεως ένα δικαίωμα — έστω περιορισμένο — ελέγχου της προσβάσεως στη μηχανή αυτή.

54. Θα μπορούσε το πολύ να υποστηριχθεί ότι η αναιρεσείουσα της κύριας δίκης διαθέτει δικαίωμα ελέγχου της προσβάσεως στη μηχανή πωλήσεως αυτή καθεαυτή, ακριβέστερα δε στον εσωτερικό μηχανισμό της. Τούτο δεν έχει καμία σημασία εν προκειμένω, καθόσον το καθοριστικό στοιχείο για το ζήτημα της «μισθώσεως ακινήτου» δεν συνίσταται στην πρόσβαση στη μηχανή πωλήσεως αυτή καθεαυτήν, αλλά στην πρόσβαση στη θέση στην οποία η μηχανή αυτή βρίσκεται.

55. Η συγκεκριμένη περίπτωση μπορεί, συναφώς, να συγκριθεί με την περίπτωση της χρησιμοποιήσεως ενός γηπέδου γκόλφ ή μιας οδού μετά διοδίων, καθόσον, και στις περιπτώσεις αυτές, κάθε παίκτης γκόλφ μπορεί να χρησιμοποιήσει το γήπεδο του γκόλφ ή κάθε οδηγός οχήματος μπορεί να χρησιμοποιήσει την οδό, χωρίς ωστόσο να μπορεί να απαγορεύσει τη χρησιμοποίηση του γηπέδου ή της οδού από άλλους [18].

56. Με βάση τα προεκτεθέντα, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν υφίσταται ούτε κατοχή συγκεκριμένου τμήματος ακινήτου ούτε το παρεπόμενο δικαίωμα αποκλεισμού των τρίτων από την πρόσβαση στο ακίνητο αυτό.

57. Επομένως, μια συμφωνία όπως αυτή που περιγράφει το αιτούν δικαστήριο δεν μπορεί να χαρακτηριστεί «μίσθωση ακινήτου», υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας, υπό την επιφύλαξη των διαπιστώσεων στις οποίες πρέπει να προβεί το αιτούν δικαστήριο και οι οποίες διαλαμβάνονται στο σημείο 44 των παρουσών προτάσεων.

18 — Βλ. τις προτάσεις στην υπόθεση Επιτροπή κατά Ιρλανδίας (προπαρατεθείσα στην υποσημείωση 4, σημείο 66).

VII — Πρόταση

58. Η άποψή μου συνεπώς είναι ότι πρέπει να δοθεί η ακόλουθη απάντηση στο προδικαστικό ερώτημα:

«Δεν συνιστά μίσθωση ακινήτου, υπό την έννοια του άρθρου 13, Β, στοιχείο β', της έκτης οδηγίας 77/388/ΕΟΚ του Συμβουλίου, της 17ης Μαΐου 1977, περί εναρμονίσεως των νομοθεσιών των κρατών μελών, των σχετικών με τους φόρους κύκλου εργασιών — Κοινό σύστημα φόρου προστιθεμένης αξίας: ομοιόμορφη φορολογική βάση, η εκ μέρους του κυρίου καταστήματος (στο εξής: ο κύριος του ακινήτου) παροχή, στον κύριο αυτόματης μηχανής πωλήσεως τσιγάρων, του δικαιώματος να εγκαθιστά και να διασφαλίζει τη λειτουργία και τη συντήρηση της μηχανής αυτής στο κατάστημά του για περίοδο δύο ετών, σε θέση την οποία καθορίζει ο εν λόγω κύριος του ακινήτου, με αντάλλαγμα την καταβολή ποσοστού επί των ακαθαρίστων κερδών από τις πωλήσεις των τσιγάρων και άλλων προϊόντων καπνού στο κατάστημά του, χωρίς ωστόσο να παρέχονται στον κύριο της μηχανής πωλήσεως άλλα δικαιώματα κατοχής ή ελέγχου πέραν εκείνων που προβλέπονται ρητώς στη συναφθείσα μεταξύ των μερών συμφωνία.»