

9 Δεκεμβρίου, 1989

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/σπής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ Χ"ΓΙΑΝΝΗ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ. ΔΙΑ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ/ Ή ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η Αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 558/87)

-
- Γενικές Αρχές Διοικητικού Δικαίου — Δικαστικός έλεγχος — Εκτίμηση πραγματικών γεγονότων — Αρχές, που διέπουν επέμβαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου στα πλαίσια Αιτήσεως Ακυρώσεως — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει, εκτός αν η διοίκηση υπερβεί τα αγκυρά όρια της διακριτικής της ευχέρειας ή αν ενεργήσει υπό το κράτος πλάνης περί τα πράγματα ή το Νόμο ή με τρόπο που αποτελεί κατάχρηση εξουσίας.*

5
 - Φορολογία — Ο Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 52/1980 — Κατά πόσο έχει αναδρομική ισχύ, πράγμα που απαγορεύεται από το Άρθρο 24.3 του Συντάγματος — Αρνητική η απάντηση στο ερώτημα.*

10
 - Συνταγματικό Δίκαιο — Φορολογία — Αναδρομικότητα — Σύνταγμα, Άρθρο 24.3 — Ο Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 52/1980 — Δεν έχει αναδρομική ισχύ και επομένως δεν είναι αντίθετος με την εν λόγω συνταγματική διάταξη.*

15
 - Η παρούσα Αίτηση Ακυρώσεως στρέφεται κατ' αποφάσεως επιβολής φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών. Η διαφορά έγκειται στην εκτίμηση της αξίας της πωληθείσας ακίνητης περιουσίας της 27η Ιουνίου 1978. Ο αιτών υποστήριξε ότι έπρεπε κατά τη διενέργεια της εκτίμησης να χρησιμοποιηθεί η συγκριτική μέθοδος πωλήσεως και όχι η μέθοδος*

20

αναπτύξεως, που χρησιμοποιήθηκε. Από την άλλη πλευρά η διοίκηση υποστήριξε ότι έπρεπε όντως να χρησιμοποιηθεί η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε ελλείψει συγκριτικών πωλήσεων στην περιοχή.

5 Οι νομιζές αοχές, που το Ανώτατο Δικαστήριο εφάρμοσε, απορρίπτοντας την Αίτηση Ακυρώσεως, προκύπτουν από τις πιο πάνω περιληπτικές σημειώσεις.

10 *Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

15 *Γιάννιλα ν. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 241,*

Papaconstantinou and Another v. Republic (1986) 3 C.L.R. 1672,

Panayiotou v. Republic (1986) 3 C.L.R. 2311,

20 *Ευστρατίου ν. Δημοκρατίας (Αρ.2) (1989) 3 Α.Α.Δ. 1742,*

Κυριακίδης και Άλλοι ν. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 2904,

Republic v. Christofides and Others (1984) 1 C.L.R. 305.

25

Προσφυγή.

30 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή Εσωτερικών Προσόδων με την οποία επέβαλε στον αιτητή φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών για το κέρδος που προέκυψε από τη διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας.

Π. Μεσαοίτης, για τον Αιτητή.

35 *Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Β΄, για τους Καθ' ων η αίτηση.*

40 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή ζητείται η ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ο "Διευθυντής") στην ένσταση του αιτητή για φορολογίες κεφαλαιουχικών κερδών, που κοινοποιήθηκε με επιστολή ημερομηνίας 29

Απριλίου. 1987.

Ο αιτητής ήταν ιδιοκτήτης των συνεχομένων τεμαγίων 321 και 327, Φύλλο/Σχέδιο ΧΧΧ/12.Ε.2, Μπλοκ "Β". Το 1979 τα διαχώρισε σε εννέα οικοπέδα. Διάθεσε οικοπέδα σε διάφορες ημερομηνίες, μεταξύ 4 Νοεμβρίου, 1982 και 31 Οκτωβρίου, 1984. Δεν υπάρχει διαφορά για το προϊόν της διάθεσης. Η διαφορά επικεντρώνεται στην αγοραία αξία στην καθορισμένη από το Νόμο ημερομηνία - 27 Ιουνίου, 1978.

5

10

Ο Διευθυντής είχε ενώπιόν του εκθέσεις του κ. Ματέα, δημόσιου υπάλληλου, του κ. Πατρίκιου, εκτιμητή του αιτητή, και την ένσταση που υποβλήθηκε από τον κ. Ζεμπύλα, οικονομικό σύμβουλο του αιτητή. Η αρχική εκτίμηση της αγοραίας αξίας της γης από το Διευθυντή ήταν £23.200,-, στην τελική του απόφαση, όμως, αύξησε αυτή σε £26.000,-, ο δε αιτητής ισχυρίζεται ότι είναι £40.250,-, όπως εκτιμήθηκε από τον κ. Πατρίκιο.

15

Οι λόγοι που προβάλλονται για την ακύρωση είναι:- 20

(α) Αντισυνταγματικότητα του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980 (Αρ. 52/80) γιατί παραβιάζει τις διατάξεις του Άρθρου 24 του Συντάγματος και 25

(β) Η αγοραία αξία στις 27 Ιουνίου, 1978, όπως καθορίστηκε στην προσβαλλόμενη απόφαση είναι υπερβολική, καθορίστηκε με πλάνη περί τα πράγματα και λανθασμένα χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της ανάπτυξης αντί η μέθοδος της σύγκρισης στην εκτίμηση. 30

Σε αριθμό υποθέσεων έχει αποφασιστεί ότι ο Νόμος δεν είναι αντίθετος ή ασύμφωνος με το Άρθρο 24.3 του Συντάγματος, που απαγορεύει την επιβολή αναδρομικής φορολογίας - (βλ., 35
Μαρούλλα Χρ. Γιάννουλα ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 241· *Papaconstantinou and Another ν. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1672· *Panayiotou ν. Republic* (1986) 3 C.L.R. 2311· *Ανδρέας Ευστρατίου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (Αρ.2)* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1742· *Φρίξος Κυριακίδης και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 2904)). 40

5 Το βάρος της απόδειξης ότι η φορολογία είναι υπερβολική βαρύνει τον αιτητή, με βάση το άρθρο 19(2) του Νόμου και την αρχή του διοικητικού δικαίου - ότι διοικητική πράξη έχει το τεκμήριο της νομιμότητας και ο παραπονούμενος έχει την υποχρέωση να αποδείξει ένα από τους λόγους που την καθιστούν άκυρη.

10 Η αζυρωτική δικαιοδοσία του Δικαστηρίου οριοθετείται από το Άρθρο 146 του Συντάγματος. Περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της προσβαλλόμενης απόφασης ή πράξης. Η εκτίμηση των πραγματικών γεγονότων ανήκει στη Διοίκηση και το Δικαστήριο επεμβαίνει μόνον αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο, ή η Διοίκηση υπερβαίνει τα ακραία όρια της διακριτικής της εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν είναι εύλογα επιτρεπτή, με βάση τα ενώπιόν της στοιχεία, ή με τρόπο που αποτελεί κατάχρηση εξουσίας - (Φοίξος Κυριακίδης και Άλλοι ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (ανωτέρω)).

20 Ο Διευθυντής είχε ενώπιόν του, όπως έχει αναφερθεί, δύο εκθέσεις. Ο ένας εκτιμητής ακολούθησε τη μέθοδο ανάπτυξης και ο άλλος τη μέθοδο της σύγκρισης. Είναι αναντίληκτο γεγονός ότι τα κτήματα πριν το διαχωρισμό το 1979 ήταν χωράφια περίκλειστα και δεν ήταν ακόμα μέσα στην οικιστική περιοχή, παρόλο ότι αναμενόταν επέκτασή της.

30 Είναι ισχυρισμός του αιτητή ότι έπρεπε να ακολουθηθεί η συγκριτική μέθοδος, ότι δε λήφθηκε υπόψη το εμβαδό το οποίο χρησιμοποιήθηκε για κατασκευή δρόμων και για χώρο πρασίνου και ότι έγινε σύγκριση με άλλα τεμάχια και αφαιρέθηκε ποσό 20%.

35 Δεν υπήρχαν παρόμοιες συγκριτικές πωλήσεις στη γύρω περιοχή και επομένως δεν μπορούσε να εφαρμοσθεί η μέθοδος της απ' ευθείας σύγκρισης, η οποία, κατά τη νομολογία, είναι ασφαλέστερη για τον καθορισμό της αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας - (*Republic v. Christofides and Others* (1984) 1 C.L.R. 305). Η μέθοδος ανάπτυξης στηρίζεται σε συγκριτικές πωλήσεις οικοπέδων και όχι χωραφιών. Δε λαμβάνεται υπόψη η ολική έκταση του χωραφιού, αλλά το σύνολο της οικοπεδικής γης που προκύπτει από το διαχωρισμό. Το σχήμα της γης που θα αναπτυχθεί με οικοπεδοποίηση είναι κριτήριο σύγκρισης

στον υπολογισμό της αξίας.

Η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε ύστερα από δέουσα έρευνα. Όλα τα σχετικά αντικειμενικά στοιχεία ήταν ενώπιον του Διευθυντή. Ο αιτητής δεν έχει ικανοποιήσει το Δικαστήριο ότι ο Διευθυντής ενήργησε με πλάνη περί τα πράγματα. Δεν έχει αποδειχθεί ότι έλαβε υπόψη του ανύπαρκτα, ή ότι παράλειψε να λάβει υπόψη του στοιχεία που έπρεπε να λάβει. Η προσβαλλόμενη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στο Διευθυντή.

Για τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή αποτυγχάνει. Απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα. 15

*Η προσφυγή απορρίπτεται
χωρίς έξοδα.*
