

28 Σεπτεμβρίου, 1992

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ ΜΟΥΣΤΑΚΟΥΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΔΙΑ ΤΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 1060/87 & 1061/87).

5 Αναθεωρητική Δικαιοδοσία Ανωτάτου Δικαστηρίου — Δικαστικός
Έλεγχος — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Εξουσία του
Δικαστηρίου σε υποθέσεις της φύσης αυτής — Έλεγχος
νομιμότητας — Μη επέμβαση στην ουσιαστική κρίση του Εφόρου,
εκτός αν διαπιστωθεί πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο ή
υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας — Κατά την εξέταση της
νομιμότητας της απόφασης του Εφόρου, το Δικαστήριο
περιορίζεται στα γεγονότα που ήταν ενώπιον του Εφόρου κατά τη
λήψη της απόφασής του.

10

Οι αιτητές προσέβαλαν με τις προσφυγές τους που
συνεκδικάστηκαν την απόφαση του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος
να τους επιβάλλει Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών για
κέρδος που προέκυψε από διάθεση μεριδίων τους του κτήματος
15 αρ. εγγραφής 19224 στην Αγία Φύλα Λεμεσού.

15

Κύρια διαφωνία ήταν η εκτίμηση που έγινε από τον έφορο της
αξίας του κτήματος κατά 27/6/1978. Η κάθε πλευρά δε υπέβαλε
ένορκη δήλωση του δικού της εκτιμητή για να υποστηρίξει τους
20 ισχυρισμούς της.

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή,
αποφάσισε ότι:

Σύμφωνα με τη νομολογία σε υποθέσεις της φύσης αυτής η εξουσία του Διοικητικού Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης απόφασης και δεν επεμβαίνει όταν η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου, ούτε στην ουσιαστική κρίση της διοίκησης, εκτός αν φανεί ότι υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο ή υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας, που σε τέτοιες περιπτώσεις το Δικαστήριο αυτό θα edικαιολογείτο να επέμβει με την εκτίμηση των γεγονότων ή την απόφαση επί της ουσίας.

5

Όσον αφορά την έκθεση των εκτιμητών των αιτητών, ημερομηνίας 3 Μαΐου 1988, η οποία παρουσιάστηκε προς υποστήριξη των ισχυρισμών των αιτητών, εφόσον δεν ήταν ενώπιον του καθ' ου η αίτηση Εφόρου κατά το χρόνο λήψης της επίδικης απόφασης δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη από το Δικαστήριο δεδομένου ότι κατά την εξέταση της νομιμότητας μιας διοικητικής πράξης το Δικαστήριο περιορίζεται στα γεγονότα που ήταν ενώπιον του καθ' ου η αίτηση οργάνου.

10

15

Σύμφωνα με τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι δεν δικαιολογείται επέμβαση του Δικαστηρίου στην εκτίμηση των γεγονότων από τον Έφορο. Η εκτίμηση πάνω στην οποία στηρίχθηκε για την απόφασή του υποστηρίζεται από τα γεγονότα. Δεν έχει αποδειχθεί οποιαδήποτε πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο, η δε προσβαλλόμενη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στον καθ' ου η αίτηση Έφορο και απόλυτα αιτιολογημένη.

20

25

Οι προσφυγές απορρίπτονται με έξοδα.

Αναφερόμενες Υποθέσεις:

30

Georgiades v. Republic (1982) 3 (C) C.L.R. 659

Ieronymidou v. Republic (1988) 3(C) C.L.R. 2657

35

Protopara v. Republic (1989) 3(A) C.L.R. 528

Καμηλάρης ν. Δημοκρατίας (1991) 4(A) Α.Α.Δ. 725

40

Νικολάου ν. Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 34

Mazmanian v. Δημοκρατίας 3(E) Α.Α.Δ. 3361.

Προσφυγές.

Προσφυγές με τις οποίες οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση καθ'ου η αίτηση, ημερομηνίας 13/10/1987, να τους επιβάλλει Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών για κέρδος που προέκυψε σ' αυτούς από τη διάθεση των μεριδίων τους του κτήματος αρ. 19224, Τεμ. Φ/Σχ. LIV/42 στην Αγία Φύλα Λεμεσού.

10 Α. Αδαμίδης, για τους αιτητές.

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α' για τους καθ'ων η αίτηση.

15 *Cur. adv. vult.*

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με τις προσφυγές αυτές που συνεκδικάστηκαν κατόπιν διαταγής του Δικαστηρίου οι αιτητές 20 προσβάλλουν την απόφαση του καθ'ου η αίτηση Εφόρου Φόρου Εισοδήματος (ο Έφορος), ημερομηνίας 13/10/1987, να τους επιβάλει Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών για κέρδος που προέκυψε σ' αυτούς από τη διάθεση των μεριδίων τους του κτήματος αρ. εγγραφής 19224, Τεμάχιο 25 9, Φ./Σχ. LIV/42 στην Αγία Φύλα Λεμεσού.

Οι αιτητές είναι συνιδιοκτήτες μεριδίων του πιο πάνω κτήματος το οποίο απέκτησαν ο μεν αιτητής 1 το 1983 δυνάμει δωρεάς από τον πατέρα του, ο αιτητής 2, ο 30 οποίος το είχε αποκτήσει το 1963.

Στις 4/4/1983 ο αιτητής 2 πώλησε 432/550 ιδανικά μερίδια του πιο πάνω κτήματος για το ποσό των £165.000.- και στις 5/4/1983 ο αιτητής 1 πώλησε 20/550 35 ιδανικά μερίδια για το ποσό των £7.640.-.

Οι αιτητές δεν υπέβαλαν δική τους δήλωση για υπολογισμό του κέρδους που προέκυψε σ' αυτούς από την πιο πάνω διάθεση. Στις 20/7/1987 στάληκαν στους αιτητές 40 ειδοποιήσεις περί Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών με τις οποίες τους επιβλήθηκε στον αιτητή 1 φόρος £38.- στον δε αιτητή 2 φόρος ποσού £21.400.-.

Οι αιτητές υπέβαλαν ένσταση εναντίον της πιο πάνω φορολογίας με επιστολή του ελεγκτή τους, ημερομηνίας 27/7/1987, στην οποία αναφέρονται τα πιο κάτω:-

"Εκ μέρους του ως άνω πελάτου μου ενίσταμαι κατά της ως άνω επιβληθείσης φορολογίας καθότι η αξία του εν λόγω κτήματος την 27ην Ιουνίου, 1978 ήτο πολύ μεγαλύτερα από την ήδη υπολογισθείσα από του γραφείου σας.

5

10

Εκτίμησις υπό ανεξάρτητου εκτιμητού θα σας αποσταλή συντόμως. Παρακαλώ όπως η εν λόγω φορολογία ακυρωθή."

Με επιστολές του προς τους αιτητές ημερομηνίας 13/10/1987 ο Έφορος απέρριψε τις ενστάσεις των αιτητών ως ακολούθως:-

15

"Έχω εξετάσει τον ισχυρισμό σας ότι η αγοραία αξία του ακινήτου που διαθέσατε ..., με αριθμό εγγραφής τίτλου 19224, ήταν κατά τις 27 Ιουνίου, 1978, μεγαλύτερη από αυτή που έχω καθορίσει στην πιο πάνω φορολογία και σας αναφέρω ότι με βάση τα στοιχεία που έχω στα χέρια μου και που αφορούν πωλήσεις άλλων παρομοίων κτημάτων στην ίδια περιοχή κατά το ίδιο περίπου χρονικό διάστημα, καθώς και άλλους παράγοντες που έχω υπόψη μου ότι επηρεάζουν την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η εκτίμησή μου είναι κανονική και δεν μπορώ να την αλλάξω."

20

25

30

Ως αποτέλεσμα οι αιτητές καταχώρησαν τις προσφυγές αυτές.

Είναι ο ισχυρισμός τους ότι η εκτίμηση που ετοιμάστηκε από τον Προϊστάμενο του Γραφείου Φόρου Κληρονομίας με ημερομηνία 24/4/1986 για σκοπούς υπολογισμού της αγοραίας αξίας του επίδικου κτήματος στις 27/6/1978 είναι εσφαλμένη γιατί, όπως προκύπτει από τις εκτιμήσεις με ημερομηνίες 7/8/1987 και 3/5/1988 που έγιναν από τους εκτιμητές των αιτητών "Αντώνης Λοΐζου και Συνεργάτες", η αγοραία αξία του κτήματος κατά την πιο πάνω ημερομηνία ήταν μεγαλύτερη.

35

40

- Παρόλον δε που τόσο η εκτίμηση του αιτητή όπως και η εκτίμηση των καθ' ων η αίτηση έγινε με τη συγκριτική μέθοδο είναι η εισήγηση των αιτητών ότι η εκτίμηση του Εφόρου έγινε χωρίς τη δέουσα έρευνα χωρίς να γίνει επί 5 τόπου επίσκεψη στο χώρο και χωρίς να ληφθούν υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του κτήματος, η μορφολογία του εδάφους, η τοπογραφία και το περιβάλλον γενικά, αλλά με μόνο κριτήριο αξιολόγησης την πρόσβαση του κτήματος στον κύριο δρόμο και κατά συνέπεια είναι η 10 θέση τους ότι η εκτίμηση των καθ' ων η αίτηση είναι ελλειπής και πεπλανημένη.

- Κατατέθηκαν ένορκες δηλώσεις από τον εκτιμητή των αιτητών κ. Α. Λοΐζου και από τον Προϊστάμενο του 15 Γραφείου Φόρου Κληρονομίας κ. Γρ. Ματέα, προς υποστήριξη και επεξήγηση των εκτιμήσεων των δύο πλευρών.

- Στην ένορκή του δήλωση όπως και κατά την 20 αντεξέτασή του ο Προϊστάμενος του Γραφείου Φόρου Κληρονομίας αναφέρει ότι για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας του επίδικου κτήματος έλαβε υπόψη του συγκριτικές πωλήσεις στην περιοχή και το γεγονός ότι το κτήμα εφάπτεται μονοπατιού στη βόρεια πλευρά του, 25 απόστασης περί τα 1,100 πόδια από το δρόμο το οποίο, για να μετατραπεί σε δημόσιο δρόμο ώστε να είναι δυνατή η ανάπτυξη και αξιοποίηση του κτήματος, λόγω της μεγάλης απόστασης του μονοπατιού, της μορφολογίας του εδάφους του και του γεγονότος ότι εφάπτεται 30 κτημάτων αριθμού άλλων ιδιοκτητών, είναι δύσκολο, χρονοβόρο και δαπανηρό.

- Σύμφωνα με τη νομολογία σε υποθέσεις της φύσης αυτής η εξουσία του Διοικητικού Δικαστηρίου 35 περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης απόφασης και δεν επεμβαίνει όταν η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου, ούτε στην ουσιαστική κρίση της διοίκησης, εκτός αν φανεί ότι υπήρξε πλάνη περί τα 40 πράγματα ή το Νόμο ή υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας, που σε τέτοιες περιπτώσεις το Δικαστήριο αυτό θα εδικοιολογείτο να επέμβει με την εκτίμηση των γεγονότων ή την απόφαση επί της ουσίας (βλέπε *Georghiades v. Re-*

public (1982) 3 C.L.R. 659, *Athinoulla Ieronymidou ν. Republic*, Υπόθεση Αρ. 344/85, απόφαση ημερομηνίας 30 Δεκεμβρίου, 1988, *Thekla Protopapa ν. Republic*, Υπόθεση Αρ. 13/86, απόφαση ημερομηνίας 27 Απριλίου, 1989).

5

Επίσης σχετικά είναι τα πιο κάτω που λέχθηκαν στην Υπόθεση *Καμηλάρης ν. Δημοκρατίας*, Αρ. Υπόθεσης 496/90, απόφαση ημερομηνίας 15 Φεβρουαρίου 1991:-

10

"Η αναθεωρητική δικαιοδοσία, όπως έχει επανειλημμένα τονισθεί, έχει το ίδιο αντικείμενο σε σχέση με κάθε μορφή διοικητικής απόφασης· τον έλεγχο της νομιμότητας της πράξης και όχι την ορθότητα της ουσιαστικής κρίσης του αρμόδιου διοικητικού οργάνου. Το αντικείμενο της αναθεώρησης δεν είναι η διαπίστωση της ορθότητας των εκατέρωθεν εκτιμήσεων αλλά η επάρκεια της έρευνας των καθ' ων η αίτηση και το εύλογο της επίδικης απόφασης μέσα στο πλαίσιο των εξουσιών του Διευθυντή.

15

20

"Όπως είχα την ευκαιρία να υποδείξω σε πρόσφατη απόφαση - *Λάζαρος Χατζηφόραδος Ακίνητα Ατδ. ν. Δημοκρατίας* (Υπόθεση Αρ. 457/89, απόφαση ημερομηνίας 11/1/1991) η σημασία της έκθεσης πραγματογνώμονα που υποβάλλεται στο Δικαστήριο για την αξία του κτήματος έγκειται στη διαφώτιση που παρέχει ως προς την επάρκεια της έρευνας."

25

30

"Όσον αφορά την έκθεση των εκτιμητών των αιτητών, ημερομηνίας 3 Μαΐου 1988, η οποία παρουσιάστηκε προς υποστήριξη των ισχυρισμών των αιτητών, εφόσον δεν ήταν ενώπιον του καθ' ου η αίτηση Εφόρου κατά το χρόνο λήψης της επίδικης απόφασης δεν μπορεί να ληφθεί υπόψη από το Δικαστήριο δεδομένου ότι κατά την εξέταση της νομιμότητας μιας διοικητικής πράξης το Δικαστήριο περιορίζεται στα γεγονότα που ήταν ενώπιον του καθ' ου η αίτηση οργάνου (βλέπε *Athinoulla Ieronymidou ν. Republic* [πιο πάνω], *Μαρία Νικολάου ν. Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 1065/87, απόφαση ημερομηνίας 10/1/1990).

35

40

- Σύμφωνα με τη νομολογία η εκτίμηση των γεγονότων ανήκει στη διοίκηση, το δε Διοικητικό Δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην εκτίμηση αυτή εκτός αν η διοίκηση υπερέβηκε τα όρια της διακριτικής της εξουσίας (βλέπε 5 *Angele Mazmanian ν. Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 510/88, απόφαση ημερομηνίας 23/12/1989).

- 10 Στην προκειμένη περίπτωση ο καθ' ου η αίτηση Έφορος έκαμε τη δέουσα έρευνα όπως και ο εμπειρογνώμονας του Τμήματός του κ. Ματέας κατά τη διενέργεια της εκτίμησής του.

- 15 Σύμφωνα με τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι δεν δικαιολογείται επέμβαση του Δικαστηρίου στην εκτίμηση των γεγονότων από τον Έφορο. Η εκτίμηση πάνω στην οποία στηρίχθηκε για την απόφασή του υποστηρίζεται από τα γεγονότα. Δεν έχει αποδειχθεί οποιαδήποτε πλάνη περί τα πράγματα ή 20 επιτρεπτή στον καθ' ου η αίτηση Έφορο και απόλυτα αιτιολογημένη.

- 25 Για τους πιο πάνω λόγους οι προσφυγές αποτυγχάνουν και απορρίπτονται.

Οι αιτητές να πληρώσουν τα έξοδα τα οποία να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Οι προσφυγές απορρίπτονται με έξοδα.