

22 Οκτωβρίου, 1993

[ΠΙΚΗΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ,
ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στές]

ΕΡΣΟ (ΣΑΥΠΡΟΥΣ) ΛΤΔ.,

Εφεσείοντες - Αιτητές

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Εφεσιβλήτων - Καθ' ων η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1046).

-
- Κεφαλαιουχικά κέρδη — Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος του 1980 (Νόμος 52/80) — Διάθεση κτήματος κατά την 2/3/1984 — Εκτιμήσεις προϊόντος διάθεσης και αξίας κατά την 27/6/1978 — Η εκτίμηση του προϊόντος διάθεσης ήταν ψηλότερη από τη δηλωθείσα τιμή πώλησης που έγινε δεκτή από το Κτηματολόγιο — Η απόφαση του Διευθυντή κρίθηκε ορθή και επικυρώθηκε. 5
- Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών — Διακριτική ευχέρεια του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων — Δικαστικός έλεγχος — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην ουσία της εκτίμησης — Δεν είναι έργο του Δικαστηρίου να αποφασίσει ποιά από τις δύο εκτιμήσεις ήταν η ορθή. 10
- Νομιμότητα φορολογικής απόφασης — Ποιά η προσέγγιση του Δικαστηρίου στην εξέταση του θέματος.
- Οι εφεσείοντες ήταν ιδιοκτήτες δύο οικοπέδων στη Λευκωσία τα οποία πώλησαν στις 2/3/1984 για το ποσό των ΛΚ50.120. Αυτό το ποσό δηλώθηκε στο Κτηματολόγιο και έγινε δεκτό για σκοπούς επιβολής τελών μεταβιβάσεως. 15
- Ο Διευθυντής επέβαλε φορολογία στις 29/6/1987 αφού υπολόγισε πως η αξία της περιουσίας κατά τον χρόνο διάθεσης της ήταν ΛΚ71.600 και η αγοραία αξία της την 27/6/1978 ήταν ΛΚ43.000. 20
- Οι εφεσείοντες έφεραν ένσταση και ζήτησαν επανεξέταση. Προς υποστήριξη της ένστασής τους υπέβαλαν και εκτίμηση ιδιώτη εκτιμητή σύμφωνα με την οποία η περιουσία κατά την πώλησή της υπελογίζετο σε ΛΚ50.120 και κατά την 27/6/1978 σε ΛΚ41.450.

Η απόφαση του Διευθυντή επικυρώθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο. Εναντίον της πρωτόδικης απόφασης καταχωρήθηκε η παρούσα έφεση στην οποία οι εφεσείοντες επρόβαλαν δύο επιχειρήματα:

5 1. Εφόσον υπήρχαν δύο εκτιμήσεις, μια του Κτηματολογίου και η άλλη από ιδιώτη, το Δικαστήριο έπρεπε να εξετάσει ποιά από αυτές ήταν η ορθότερη και

10 2. Δεν είναι λογικό για το ίδιο κτήμα, για την ίδια περίοδο δύο κυβερνητικά τμήματα τα οποία έχουν δικαίωμα βάσει του Νόμου να εκτιμήσουν την αξία της ακίνητης περιουσίας για σκοπούς επιβολής τελών ή και φορολογίας, να επιβάλλουν δύο διαφορετικές εκτιμήσεις.

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου απέρριψε την έφεση και αποφάνθηκε ότι:

15 1. Όπως έχει νομολογιακά καθιερωθεί η προσέγγιση του Δικαστηρίου τούτου ως προς τη νομιμότητα μιας φορολογικής απόφασης, δεν μπορεί να διαφέρει από την προσέγγιση σε σχέση με οποιαδήποτε άλλη διοικητική απόφαση, η οποία υπόκειται σε αναθεώρηση δυνάμει του άρθρου 146 του Συντάγματος.

20 2. Δεν είναι έργο του Δικαστηρίου τούτου να υπεισέλθει στην ουσία και να αποφασίσει στην προκειμένη περίπτωση ποιά από τις δύο εκτιμήσεις ήταν η ορθή και ποιά έπρεπε να προτιμηθεί.

25 3. Η φορολογία, με βάση το άρθρο 9(1) του Νόμου 52/80, βασίζεται πάνω στην αγοραία αξία του κτήματος, την οποία καθορίζει ο Διευθυντής. Η τυχόν εκτίμηση από το Κτηματολόγιο είναι σοβαρό στοιχείο το οποίο πρέπει να ληφθεί υπόψη. Το θέμα για την ύπαρξη δύο διαφορετικών εκτιμήσεων δεν προκύπτει στην παρούσα υπόθεση γιατί το Κτηματολόγιο δεν έκαμε εκτίμηση αλλά δέκτηκε την δηλωθείσα τιμή πωλήσεως.

30 *Η έφεση απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.*

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Ματοσιάν v. Κυπριακής Δημοκρατίας. Απόφαση ημερ. 5/2/1993.

Georghiades v. The Republic (1982) 3 C.L.R. 659.

35 *Ηλία v. Κυπριακής Δημοκρατίας. Απόφαση ημερ. 28/4/1993.*

Pikis v. The Republic (1965) 3 C.L.R. 131.

Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου

Δικαστηρίου Κύπρου (Πογιατζής, Δ.) που δόθηκε στις 22 Δεκεμβρίου, 1989 (Προσφυγή αρ. 14/89) με την οποία επικυρώθηκε απόφαση των εφεσιβλήτων, με την οποία επιβλήθηκε φόρος κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ακίνητης περιουσίας ιδιοκτησίας των εφεσειόντων.

5

Π. Λιβέρας, για τους εφεσειόντες - αιτητές.

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

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο αδελφός Δικαστής κ. Γ. Παπαδόπουλος.

10

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, Δ.: Η έφεση αυτή στρέφεται εναντίον απόφασης Δικαστή του Δικαστηρίου τούτου με την οποία επεκύρωσε απόφαση του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (τον οποίο θα αποκαλούμε ως "Διευθυντή"), με την οποία επεβλήθη φόρος κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ακίνητης περιουσίας της ιδιοκτησίας των εφεσειόντων, με αριθμούς εγγραφής 844 και 845. Η απόφαση κοινοποιήθηκε στους εφεσειόντες με επιστολή του Διευθυντή στις 12/12/1988.

15

20

Οι εφεσειόντες ήταν ιδιοκτήτες δύο οικοπέδων στη Λευκωσία, τα οποία επώλησαν στις 2/3/1984 για το ποσό των £50.120. Αυτό το ποσό δηλώθηκε στο Κτηματολόγιο για σκοπούς επιβολής τελών μεταβίβασης. Το ποσό έγινε δεχτό και επεβλήθησαν τα σχετικά τέλη. Δεν κατατέθηκε όμως η αναγκαία δήλωση που προνοείται με το άρθρο 12 (1) του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980 (Νόμος 52/80).

25

Ο Διευθυντής, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, απέστειλε στους εφεσειόντες στις 29/6/1987 ειδοποίηση επιβολής φορολογίας, για σκοπούς προσδιορισμού του πληρωτέου φόρου επί των κεφαλαιουχικών κερδών. Ο Διευθυντής υπολόγισε πως η αξία της περιουσίας κατά το

30

χρόνο της διάθεσης της ήταν £71.600 και η αγοραία αξία της την 27/6/1978 σε £43.000.

- 5 Οι εφεσείοντες έφεραν ένσταση στην επιβολή της φορολογίας αυτής και ζήτησαν επανεξέταση. Προς υποστήριξη της ένστασής τους υπέβαλαν και εκτίμηση ιδιώτη εκτιμητή, σύμφωνα με την οποία η περιουσία κατά την 2/3/1984 υπελογίζετο σε £50.120 και κατά την 27/6/1978 σε £41.450.

- 10 Μετά από την εξέλιξη αυτή ο Διευθυντής επανεξέτασε το όλο θέμα και υπελόγισε την αξία της περιουσίας κατά την 12/12/1988 σε £66.000 αντί £71.600 και την αγοραία αξία της την 27/6/1978 σε £43.000. Παραθέτουμε την επιστολή του Διευθυντή, η οποία μιλά από μόνη της:

- 15 "Μετά από προσεκτική εξέταση της αγοραίας αξίας των ακινήτων σας, κατά την ημερομηνία διάθεσής των στις 2 Μαρτίου 1984, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η τιμή πώλησης που δηλώσατε για τα ακινήτά σας με αρ. εγγραφής 844 και 845 δεν ανταποκρίνεται στην αγοραία αξία τους κατά την ημερομηνία διάθεσής τους.

- 20 Με βάση το άρθρο 9(1) του Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου αρ. 52/80, τις πωλήσεις άλλων παρομοίων ακινήτων 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 αγοραία αξία των πιο πάνω ακινήτων
- 25 σας κατά την ημερομηνία διάθεσής των, ήταν για το αρ. εγγραφής 844 £32.700 και για το αρ. εγγραφής 845 £33.300."

- 30 Η επιχειρηματολογία του δικηγόρου των εφεσεϊόντων περιστράφηκε ουσιαστικά πάνω σε δύο σημεία. Το πρώτο ήταν πως εφόσον υπήρχαν δύο εκτιμήσεις, μια του Κτηματολογίου και η άλλη ιδιώτη, το Δικαστήριο έπρεπε να εξετάσει ποιά από τις δύο εκτιμήσεις έπρεπε να προτιμηθεί
- 35 ως ορθότερη. Ο κ. Λιβέρας εισηγήθη πως το Δικαστήριο

έχει τέτοια εξουσία να επέμβει στην ουσία της εκτίμησης. Ο κ. Λιβέρας βασίστηκε στο πιο κάτω απόσπασμα από την υπόθεση *Ροδίτσα Ματοσιάν v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 1039/91, (η απόφαση δόθηκε στις 5/2/1993), η οποία περιβάλλεται από παρόμοια γεγονότα.

5

"Έχω την άποψη όμως πως όταν η απόφαση της διοίκησης αφορά σε εξειδικευμένα ζητήματα, όπου η γνώμη ειδημόνων παίζει σημαντικό ρόλο, το ελεγκτικό έργο του διοικητικού δικαστηρίου μπορεί να αποδεικτεί ανεπαρκές εφόσον δεν έχει δικαιοδοσία να εξετάσει και αναλύσει τις διάφορες απόψεις για να αποφανθεί ποια είναι η ορθότερη. Η υπό συζήτηση υπόθεση αποτελεί παράδειγμα. Ο διευθυντής είχε ενώπιόν του δύο εκθέσεις εμπειρογνομόνων για τις αξίες ακίνητης ιδιοκτησίας που καταλήγουν σε διαφορετικά συμπεράσματα. Ο ίδιος υιοθέτησε αυτή του εμπειρογνώμονα που υπηρετεί στη δημόσια υπηρεσία. Νομίζω πως η νομολογία μας, που αφορά στην έκταση και δικαιοδοσία ελέγχου της διοικητικής απόφασης, σε τέτοιες περιπτώσεις, δεν αποκλείει το διοικητικό δικαστήριο από του να προβεί σε ικανοποιητική έρευνα ώστε να διαφανεί αν η διοίκηση ενήργησε με δίκαιο τρόπο έναντι του πολίτη, όπως απαιτεί η χρηστή διοίκηση."

10

15

20

Ο δικηγόρος των εφεσιβλήτων εισηγήθηκε πως η απόφαση *Ματοσιάν* δεν μπορεί να ερμηνευθεί με τον τρόπο που εισηγείται ο δικηγόρος των εφεσειόντων για να υποστηρίξει ότι σε φορολογικές διαφορές η αναθεωρητική δικαιοδοσία του Δικαστηρίου επεκτείνεται πέραν του ελέγχου της νομιμότητας της πράξης.

25

Δε συμφωνούμε ότι η υπόθεση *Ματοσιάν* (πιο πάνω) υποστηρίζει τη θέση του δικηγόρου των εφεσειόντων εις την έκταση που έχει προβάλει στο Δικαστήριο. Υιοθέτηση της εισήγησης του κ. Λιβέρα ως προς την ερμηνεία της υπόθεσης *Ματοσιάν*, θα ερχόταν σε απευθείας σύγκρουση με την υπόθεση *Lilian Georghiades v. The Republic* (1982) 3 C.L.R. 659. Στην υπόθεση *Georghiades* αναφέρεται στις σελίδες 668-669:

30

35

5 "The scope and compass of the jurisdiction under Article 146 is by now firmly established. The review and the inquiry it entails is limited to the validity of the act impeached The court will not assume administrative responsibilities,
"After all it must not be lost sight of that it is for the Government to govern and for the Court only to control..." *Costas M. Pikiς v. The Republic* (1965) 3 C.L.R. 131, at 149.

10 The Supreme Court has no jurisdiction to go into the merits of the taxation and substitute, where necessary, its own decision. The power of the Supreme Court is limited, as indicated, to the scrutiny of the legality of the action, and to ascertain whether the administration has exceeded
15 the outer limits of its powers. Provided they confine their action within the ambit of their power, an organ of public administration remains the arbiter of the decision necessary to give effect to the law; and so long as they make a correct assessment of the factual background and
20 act in accordance with the notions of sound administration, their decision will not be faulted. In the end, the courts must sustain their decision if it was reasonably open to them..... The approach of the court to the validity of a taxing decision is no different from its
25 approach in respect of any other administrative decision liable to review under Article 146....."

Όπως αναφέρεται και στην υπόθεση *Κυριάκου Αντωνή Ηλία v. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 531/91 (η απόφαση δόθηκε στις 28/4/1993),

30 "Ό,τι συνάγεται από την απόφαση στη *Ματοσιάν* είναι ότι η έρευνα του διοικητικού οργάνου δεν πρέπει να είναι μονομερής αλλά πρέπει να επεκτείνεται σε κάθε στοιχείο που τείνει να διαφωτίσει ως προς τα ουσιώδη γεγονότα. Σε άλλο σημείο της απόφασης στη *Ματοσιάν* ορθά επισημαίνεται ότι η αποφασιστική αρμοδιότητα ανήκει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων και όχι στον κυβερνητικό εκτιμητή.

Επομένως το ερώτημα δεν είναι αν η εκτίμηση του κυβερνητικού εκτιμητή ήταν εύλογη υπό το φως των δεδομένων που παρατίθενται στην έκθεσή του, αλλά κατά πόσο η απόφαση του Διευθυντή ήταν λογικά εφικτή υπό το φως του συνόλου των δεδομένων τα οποία είχε ή έπρεπε να είχε υπόψη του για την άσκηση των εξουσιών του." 5

Η προσέγγιση του Δικαστηρίου τούτου ως προς τη νομιμότητα μιάς φορολογικής απόφασης, δεν μπορεί να διαφέρει από την προσέγγιση σε σχέση με οποιαδήποτε άλλη διοικητική απόφαση, η οποία υπόκειται εις αναθεώρηση υπό του Δικαστηρίου τούτου δυνάμει του Άρθρου 146 του Συντάγματος. 10

Δεν είναι έργο του Δικαστηρίου τούτου να αποφασίσει στην προκειμένη περίπτωση ποιά από τις δύο εκτιμήσεις ήταν η ορθή και ποιά έπρεπε να προτιμηθεί. 15

Για τους πιο πάνω λόγους, το επιχείρημα του δικηγόρου στο σημείο αυτό απορρίπτεται.

Το δεύτερο επιχείρημα του δικηγόρου των εφεσειόντων ήταν πως δεν είναι λογικό για το ίδιο κτήμα, για την ίδια περίοδο, δύο κυβερνητικά τμήματα, τα οποία έχουν από το Νόμο το δικαίωμα να εκτιμήσουν την αξία ακίνητης περιουσίας για σκοπούς επιβολής τελών ή/και φορολογίας, να επιβάλλουν δύο διαφορετικές εκτιμήσεις. 20

Το επιχείρημα είναι λογικό. Είναι φανερό όμως από τις πρόνοιες του άρθρου 9(1) του Νόμου 52/80 πως η φορολογία βασίζεται πάνω στην αγοραία αξία του κτήματος, την οποία αξία έχει καθήκον να καθορίσει ο Διευθυντής. Αυτός έχει ελευθερία να λάβει όλα τα περιστατικά και όλα τα στοιχεία υπόψη του στον καθορισμό της αγοραίας αξίας. Αναμφίβολα η τυχόν εκτίμηση από το Κτηματολόγιο είναι ένα σοβαρό στοιχείο, το οποίο μαζί με άλλα θα πρέπει να ληφθεί υπόψη. Το θέμα τούτο όμως στην προκειμένη περίπτωση δεν προκύπτει, γιατί η δηλωθείσα τιμή πωλήσεως έγινε δεχτή χωρίς να έχει γίνει εκτίμηση από το 25 30 35

Κτηματολόγιο. Έτσι δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι για το ίδιο κτήμα, κατά την ίδια ημερομηνία, υπήρχαν δύο διαφορετικές εκτιμήσεις από δύο διαφορετικά κυβερνητικά τμήματα. Επομένως και το επιχείρημα αυτό του δικηγόρου των εφεσειόντων δεν μπορεί να ευσταθήσει.

Η έφεση απορρίπτεται.

Δεν εκδίδεται διάταγμα ως προς τα έξοδα.

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.