

22 Σεπτεμβρίου, 1995

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 146, 23 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ASDIG ERAMIAN,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 432/91)

5 Φορολογία — Φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας — Άρθρο 18(στ) του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου (Ν. 24/80) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 25/81 — Περιεχόμενο ρύθμισης — Ερμηνεία — Οι πέντε σωρευτικές προϋποθέσεις εφαρμογής του — Κριτήρια που δεν πληρούνταν στην κριθείσα περίπτωση.

10 Συνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα — Άρθρα 24 και 28 — Άρθρο 18(στ) του Ν. 24/80 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 25/81 (περί Φορολογίας Ακίνητης Ιδιοκτησίας) — Δεν αντίκειται προς το Σύνταγμα — Η γενικότερη αρχή περί διακρίσεων επί φορολογικών θεμάτων — Νομολογία.

15 Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως — Πλάνη περί τον νόμο — Άνευ συνεπειών η πλάνη στην κριθείσα περίπτωση — Παράλληλη θεμελίωση της απόφασης και σε ορθή εφαρμογή του νόμου — Η πλάνη δεν επέφερε ακυρότητα.

20 Η αιτήτρια προσέφυγε κατά της σε βάρος της φορολογίας ακίνητης ιδιοκτησίας επικαλούμενη κυρίως πλάνη περί το νόμο κατά τη λήψη της επίδικης απόφασης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

25 1. Σε φορολογικά θέματα η ευχέρεια του νομοθέτη να προβαίνει στη θέσπιση λογικών διακρίσεων που να εδράζονται σε αντικειμενικά εύλογη δικαιολογία, είναι επιτρεπτή. Η ευχέρεια αυτή είναι ακόμα

- πιο πλατιά στα φορολογικά θέματα λόγω του περίπλοκου των θεμάτων αυτών (βλ. *Kissonerga Developments Ltd and Others v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 462). Οι πιο πάνω αρχές υιοθετήθηκαν και στην *Ελισάβετ Παντελίδου v. Δημοκρατίας*, όπου το Δικαστήριο ορθά, δέχτηκε ότι η διάκριση αυτή η οποία έγινε με βάση το Άρθρο 18(στ) του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου (Ν. 24/80) μεταξύ των ιδιοκτητών γεωργικής γης οι οποίοι ασκούν κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση και διαμένουν στην περιοχή στην οποία βρίσκεται ιδιοκτησία αυτή αφενός και όλων των άλλων ιδιοκτητών αφετέρου, δικαιολογείται πολύ εύλογα. 5 10
2. Ο κύριος λόγος ακυρότητας που παραμένει, είναι κατά πόσον η γεωργική ακίνητη ιδιοκτησία της αιτήτριας απαλλάσσεται από τη φορολογία βάσει των προνοιών του Άρθρου 18(στ) του Ν. 24/80. 15
- Σύμφωνα με το πιο πάνω άρθρο για να μην επιβληθεί φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας θα πρέπει να συνυπάρχουν σωρευτικά τα εξής:
- (α) να πρόκειται για γεωργική ακίνητη ιδιοκτησία· 20
 (β) να ανήκει σε φυσικό πρόσωπο·
 (γ) το φυσικό αυτό πρόσωπο να ασκεί κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση
 (δ) το φυσικό αυτό πρόσωπο να διαμένει εντός της περιοχής στην οποία βρίσκεται η γεωργική ιδιοκτησία· και 25
 (ε) η γεωργική αυτή ιδιοκτησία να χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη αποκλειστικά για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς.
- Η γεωργική ιδιοκτησία θα πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο από τον ιδιοκτήτη της και όχι από άλλα πρόσωπα. 30
3. Είναι αρχή του διοικητικού δικαίου και έχει νομολογηθεί, πως όταν διαπιστωθεί πλάνη περί το νόμο, η επίδικη πράξη που προσβάλλεται θα πρέπει να ακυρώνεται. Όμως στην υπό κρίση υπόθεση η λανθασμένη εφαρμογή του νόμου από τον Έφορο με το να χρησιμοποιήσει τον όρο "αποκλειστικά" αντί τον όρο "κατά κύριο λόγο", δεν μπορούσε να επιφέρει διαφορετική απόφαση από την προσβαλλόμενη, γιατί η αιτήτρια εν πάση περιπτώσει, δεν ασκούσε καθόλου το επάγγελμα του γεωργού. Πέραν τούτου, η ένσταση της αιτήτριας απεργίφθη και για το λόγο ότι αυτή δεν κατοικούσε στην περιοχή που βρίσκεται η ακίνητή της ιδιοκτησίας και αυτό το γεγονός από μόνο του καθιστά ανενεργό το Άρθρο 18(στ). 35 40

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Kissonerga Developments Ltd and Others v. Republic (1982) 3 C.L.R. 462,

5

Παντελίδου v. Δημοκρατίας (1991) 4 Α.Α.Δ. 373.

Προσφυγή.

10 Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση ημερομηνίας 12.2.91 με την οποία επιβλήθηκε φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας στα κτήματα της αιτήτριας για τα φορολογικά έτη 1980-1990 με βάση την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της κατά την 1.1.80.

15

Π. Πολυβίου, για την Αιτήτρια.

Στ. Ιωσήφ Χ"Γιάννη, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

20

Cur. adv. vult.

25 ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή η αιτήτρια προσβάλλει την απόφαση των καθ' ων η αίτηση ημερ. 12.2.91, με την οποία επιβλήθηκε φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας επί των κτημάτων της για τα φορολογικά έτη 1980-1990 με βάση την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας της κατά την 1.1.80.

30 Η αιτήτρια σταδιακά μεταξύ 29.12.80-1.11.88 υπέβαλε δηλώσεις της ακίνητης της ιδιοκτησίας και στις 7.12.87 με βάση τις δηλώσεις της αυτές, επιβλήθηκαν φορολογίες ακίνητης ιδιοκτησίας για τα χρόνια 1980-1986.

35 Στις 27.12.88 η αιτήτρια μέσω του φορολογικού της συμβούλου υπέβαλε ένσταση.

Στις 25.8.87 ο Διευθυντής Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων απέστειλε στην αιτήτρια αναθεωρημένες φορολογίες για τα χρόνια 1980-1988, με βάση τις δικές του εκτιμήσεις.

40 Στις 16.11.90 η αιτήτρια υπέβαλε ένσταση για τις αναθεωρημένες φορολογίες των ετών 1987-1990, με τον ισχυρισμό ότι τα κτήματα είναι γεωργικά, η εκτίμηση των οικοπέδων είναι χαμηλή και ο Διευθυντής πρέπει να περιμένει την απόφαση του Δικαστηρίου αναφορικά με τη φορολογία των γεωργικών κτημάτων.

Ακολούθως ο Διευθυντής αποφάσισε την ένσταση και απέστειλε στην αιτήτρια ειδοποιήσεις επιβολής τελικών φορολογιών με ημερ. 12.2.91, μαζί με επεξηγηματική επιστολή ημερ. 12.2.91. Με την επιστολή αυτή ο Διευθυντής ανέφερε στην αιτήτρια ότι η εισήγηση της για απαλλαγή από τη φορολογία δεν μπορεί να γίνει δεκτή, γιατί:

5

(α) δεν κατοικεί στην περιοχή που βρίσκεται η ακίνητη ιδιοκτησία· και

(β) δεν εξασκεί αποκλειστικά το επάγγελμα του γεωργού.

10

Σύμφωνα με την πιο πάνω απόφαση, ο φόρος που επιβλήθηκε ανέρχεται στις £7.776,02, ο φόρος που πληρώθηκε στις £3.448,97 και παραμένει πληρωτέος φόρος £4.327,05.

15

Σαν αποτέλεσμα, καταχωρήθηκε η παρούσα προσφυγή.

Ο δικηγόρος της αιτήτριας ήγειρε θέμα αντισυνταγματικότητας του άρθρου 18(στ) του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου του 1980 (Ν. 24/80) όπως τροποποιήθηκε από τον περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Τροποποιητικό) Νόμο του 1981 (Ν. 25/81), διότι αντίκειται προς τα άρθρα 24 και 28 του Συντάγματος, επειδή εισάγει και θεσμοποιεί παράλογες διακρίσεις και διαφοροποιήσεις μεταξύ ιδιοκτητών γεωργικής γης και άλλων προσώπων. Το θέμα αυτό ο δικηγόρος της αιτήτριας επιφυλάχθη να αναπτύξει στο Δικαστήριο, πλην όμως από τη μετέπειτα πορεία της υπόθεσης γίνεται φανερό ότι η εισήγηση αυτή δεν προωθήθηκε και το εκλαμβάνω ότι έχει εγκαταλειφθεί.

20

25

Κατά τη γνώμη μου η εγκατάλειψη της εισήγησης αυτής ήταν ορθή, γιατί σε φορολογικά θέματα η ευχέρεια του νομοθέτη να προβαίνει στη θέσπιση λογικών διακρίσεων που να εδράζονται σε αντικειμενικά εύλογη δικαιολογία, είναι επιτρεπτή. Η ευχέρεια αυτή είναι ακόμα πιο πλατιά στα φορολογικά θέματα λόγω του περίπλοκου των θεμάτων αυτών (βλ. *Kissonerga Developments Ltd and Others v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 462). Οι πιο πάνω αρχές υιοθετήθηκαν και στην *Ελισάβετ Παντελίδου v. Δημοκρατίας* (1991) 4 Α.Α.Δ. 373, όπου το Δικαστήριο ορθά, κατά τη γνώμη μου, δέχτηκε ότι η διάκριση αυτή η οποία έγινε με βάση το άρθρο 18(στ) μεταξύ των ιδιοκτητών γεωργικής γης οι οποίοι ασκούν κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση και διαμένουν στην περιοχή στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία αυτή αφενός και όλων των άλλων ιδιοκτητών αφετέρου, δικαιολογείται πολύ εύλογα.

30

35

40

Με την εγκατάλειψη του πιο πάνω λόγου, ο κύριος λόγος ακυρότητας που παραμένει, είναι κατά πόσον η γεωργική ακίνητη ιδιοκτησία της αιτήτριας απαλλάσσεται από τη φορολογία βάσει των προνοιών του άρθρου 18(στ) των Ν. 24/80 και Ν. 25/81. Το άρθρο 18(στ) του Νόμου προνοεί τα εξής:

"18. Δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται φόρος επί των ακολούθων:

.....
 (στ) γεωργικής ακινήτου ιδιοκτησίας (εξαιρουμένων οιωνδήποτε οικοδομημάτων ή ετέρων κτισμάτων ή έργων) ανηκούσης εις φυσικόν πρόσωπον το οποίον ασκεί κατά κύριον λόγον γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν επιχείρησιν και διαμένει εντός της περιοχής ένθα ευρίσκεται η γεωργική ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται υπό του ιδιοκτήτου αποκλειστικώς δια γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς."

Συμφωνώ με την εισήγηση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, πως σύμφωνα με το πιο πάνω άρθρο για να μην επιβληθεί φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας θα πρέπει να συνυπάρχουν σωρευτικώς τα εξής:

(α) να πρόκειται για γεωργική ακίνητη ιδιοκτησία·
 (β) να ανήκει σε φυσικό πρόσωπο·
 (γ) το φυσικό αυτό πρόσωπο να ασκεί κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση·
 (δ) το φυσικό αυτό πρόσωπο να διαμένει εντός της περιοχής στην οποία βρίσκεται η γεωργική ιδιοκτησία· και
 (ε) η γεωργική αυτή ιδιοκτησία να χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη αποκλειστικά για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς.

Στην παρούσα υπόθεση είναι αποδεκτό ότι τα κριτήρια (α) και (β) ικανοποιούνται, γιατί η ακίνητη ιδιοκτησία είναι γεωργική και ανήκει σε φυσικό πρόσωπο, όμως το κριτήριο (γ) δεν ικανοποιείται γιατί, σύμφωνα με τις δηλώσεις και την προσφυγή της αιτήτριας, αυτή δεν ασκούσε κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση. Το κύριο της επάγγελμα είναι διευθύντρια στην εταιρεία K. Shekertemian Ltd. Επίσης το κριτήριο (δ) δεν ικανοποιείται, γιατί η αιτήτρια δεν διαμένει εντός της περιοχής στην οποία βρίσκεται η γεωργική ιδιοκτησία. Ο τόπος διαμονής της είναι η Λευκωσία, όπως αυτή αναφέρει στις δηλώσεις εισοδήματος της, ενώ η ακίνητη περιουσία της βρίσκεται στην Πάνω Δευτερά.

Τελος, ούτε το κριτήριο (ε) ικανοποιείται, γιατί όπως και η αιτήτρια αναφέρει στην προσφυγή της, η γεωργική ακίνητη ιδιοκτησία της δεν χρησιμοποιείται από αυτή, αλλά καλλιεργείται από τον αδελφό της. Το θέμα που εγέρθηκε μεταγενέστερα, ότι ο αδελφός της ενεργούσε σαν αντιπρόσωπος, δεν εγέρθηκε στον Έφορο. Εξάλλου, 5
έστω και να έτσι έχουν τα πράγματα, και πάλι δεν δικαιούται η αιτήτρια να εξαιρεθεί με βάση το κριτήριο αυτό, γιατί, σύμφωνα με το άρθρο 18(στ), η γεωργική ιδιοκτησία θα πρέπει να χρησιμοποιείται μόνο από τον ιδιοκτήτη της και όχι από άλλα πρόσωπα.

Επομένως, παρά το γεγονός ότι όχι μόνο ένα αλλά περισσότερα από τα κριτήρια του άρθρου 18(στ) δεν ικανοποιούνται, το θέμα που εγείρεται είναι κατά πόσο, σύμφωνα με την εισήγηση του δικηγόρου της αιτήτριας, η επίδικη πράξη θα πρέπει να ακυρωθεί, γιατί ο Διευθυντής ενέργησε με πλάνη περί το Νόμο, δεδομένου ότι το άρθρο 18(στ) αναφέρεται σε "φυσικό πρόσωπο το οποίο ασκεί κατά κύριο λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρηση", ενώ η επίδικη απόφαση απορρίπτει το αίτημα της αιτήτριας για το λόγο ότι μεταξύ άλλων δεν εξασκεί αποκλειστικά το επάγγελμα του γεωργού. 10

Είναι αρχή του διοικητικού δικαίου και έχει νομολογηθεί, πως όταν διαπιστωθεί πλάνη περί το νόμο, η επίδικη πράξη που προσβάλλεται θα πρέπει να ακυρώνεται. Όμως στην υπό κρίση υπόθεση η λανθασμένη εφαρμογή του νόμου από τον Έφορο με το να χρησιμοποιήσει τον όρο "αποκλειστικά" αντί τον όρο "κατά κύριο λόγο", δεν μπορούσε να επιφέρει διαφορετική απόφαση από την προσβαλλόμενη, γιατί η αιτήτρια εν πάση περιπτώσει, δεν ασκούσε καθόλου το επάγγελμα του γεωργού. Πέραν τούτου, η ένσταση της αιτήτριας απερρίφθη και για το λόγο ότι αυτή δεν κατοικούσε στην περιοχή που βρίσκεται η ακίνητη της ιδιοκτησία και αυτό το γεγονός από μόνο του καθιστά ανενεργό το άρθρο 18(στ). Επί του θέματος αυτού δεν ευσταθεί ο ισχυρισμός ότι δεν έγινε η δέουσα έρευνα για να διαπιστωθεί ο τόπος κατοικίας της αιτήτριας, δεδομένου ότι η ίδια η αιτήτρια αναφέρει στις δηλώσεις της ότι κατοικεί στη Λευκωσία. 20
25
30
35

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή απορρίπτεται. Η επίδικη πράξη επικυρώνεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.