

7 Ιουλίου, 1990

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΜΩΥΣΕΩΣ,

(Αιτητής στην Υπόθεση Αρ. 863/87),

ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΜΩΥΣΕΩΣ,

(Αιτητής στην Υπόθεση Αρ. 864/87),

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υποθέσεις Αρ. 863/87, 864/87).

Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Υπολογισμός αξίας του ακινήτου (μεριδίων εξ αδιαιρέτου) — Δε λαμβάνονται υπόψη συγκριτικές πωλήσεις μεριδίων εξ αδιαιρέτου — Η αρχή αυτή καθιερώθηκε στην υπόθεση **Moti v. Republic**.

5

Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Δικαστικός Έλεγχος — Επέμβαση Δικαστηρίου — Περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης διοικητικής απόφασης και δεν επεμβαίνει στην κρίση του αρμόδιου διοικητικού οργάνου, εκτός αν υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο ή υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας — Το Δικαστήριο δεν έχει υποχρέωση να κρίνει ποία από τις δι'ιστάμενες εκτιμήσεις είναι η ορθή, αναφορικά με τον υπολογισμό αξίας ακινήτου, για σκοπούς επιβολής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

10

Το 1982, ο πατέρας των αιτητών τους δώρησε 28/162 μερίδια ενός τεμαχίου γης στα Περγβόλια Λάρνακας. Οι αιτητές πώλησαν μέσα στον ίδιο χρόνο τα πιο πάνω μερίδια έναντι ποσού ΛΚ37.000.-.

15

Ο Έφορος Φόρου Εισοδήματος (ο Έφορος), υπολόγισε την αξία των μεριδίων στις 27.6.1978 σε ΛΚ4.900.- το καθένα και κατέληξε

20

5 ότι το κέρδος για τον καθένα από τους αιτητές ήταν ΛΚ13.600.-. Επέβαλε φόρο 20% πάνω στο ποσό των ΛΚ8.600.- για τον καθένα από τους αιτητές που ήταν το υπόλοιπο μετά την αφαίρεση από το κέρδος του καθενός του ποσού των ΛΚ5.000.- σύμφωνα με το Άρθρο 5(1) του Νόμου 50/82. Ο εν λόγω φόρος ανερχόταν στο ποσό των Λ.Κ.1.720,- για τον καθένα. Οι εκτιμήσεις τόσο από τον κυβερνητικό εκτιμητή όσο και από τον ιδιώτη εκτιμητή των αιτητών βασίστηκαν πάνω στη συγκριτική μέθοδο εκτιμήσεως.

10 Το μόνο θέμα που εγέρθηκε στην προσφυγή ήταν η διαφωνία των αιτητών με τον υπολογισμό της αξίας του ακινήτου κατά την 27.6.1978. Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι η εκτίμηση του κυβερνητικού εκτιμητή ήταν εσφαλμένη και αντίθετη προς την αρχή της υπόθεσης *Moti v. Republic*, επειδή έλαβε υπόψη σαν συγκριτικό, ολόκληρο το

15 τεμάχιο και επίσης ότι παρέλειψε να λάβει υπόψη, στην εκτίμησή του, αριθμό σημαντικών παραγόντων.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την προσφυγή και αποφάνθηκε ότι η εκτίμηση πάνω στην οποία στηρίχθηκε ο Έφορος λήφθηκε ύστερα από δέουσα έρευνα και ήταν δεόντως αιτιολογημένη.

Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.

25 *Αναφερόμενες υποθέσεις:*

Moti v. Republic (1968) 1 C.L.R. 102,

Νικολαΐδης ν. Δημοκρατίας και Άλλου (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1961.

30 **Προσφυγές.**

35 Προσφυγές εναντίον της απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος με την οποία επιβλήθηκε στον κάθε αιτητή φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών στο κέρδος του προέκυψε από την διάθεση του κτήματος, το οποίο απέκτησαν με δωρεά από τον πατέρα τους.

Μ. Γεωργίου, για τους Αιτητές.

40 *Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον Καθ' ου η αίτηση.*

Cur. adv. vult.

ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.: Στις αρχές του 1982 ο πατέρας των αιτητών δώρησε σ' αυτούς τα 28/162 μερίδια ενός τεμαχίου γης στα Περβόλια Λάρνακας με αριθμό εγγραφής 3245, Φύλλο Σχέδιο 50/39, τεμάχιο 141/1. Στις 2.7.1982 οι αιτητές πώλησαν τα πιο πάνω μερίδια έναντι ποσού £37,000.-.

5

Ο καθ' ου η αίτηση υπολόγισε ότι η αξία των μεριδίων των αιτητών στις 27.6.1978 ήταν £4,900.- το καθένα και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι το κέρδος των αιτητών ήταν £13,600.- για τον καθένα. Ο καθ' ου η αίτηση, αφού αφαίρεσε ποσό £5,000.- (για τον καθένα), σύμφωνα με το άρθρο 5(1) του Νόμου 50/82, από το κέρδος, επέβαλε φόρο 20% πάνω στο υπόλοιπο ποσό των £8,600.- στον καθένα από τους αιτητές και που ανέρχεται στο ποσό των £1,720.- για τον καθένα.

10

15

Οι αιτητές υπέβαλαν ένσταση εναντίον της πιο πάνω φορολογίας, η οποία απορρίφθηκε με επιστολή των καθ' ων η αίτηση ημερ. 14.8.1987. Σαν αποτέλεσμα της απόρριψης της ένστασής του οι αιτητές καταχώρησαν τις παρούσες προσφυγές με τις οποίες ζητούν:

20

(A) Declaration that the Capital Gains Tax assessment No. 820001 dated 14.8.87 for the sum of £1720.00 levied by respondents on the applicant in respect of a gain applicant made in a transaction concerning Plot No. 141/1 Reg. No. 3245 P/Sh 50/39 at Pervolia Larnaca is null and void and of no effect whatsoever.

25

(B) Declaration that the decision of the Respondents to overrule the objection of the applicant which was communicated to the applicant by letter dated 14.8.87 is null and void and of no effect whatsoever.

30

Οι δύο προσφυγές ακούστηκαν μαζί λόγω του ότι παρουσιάζουν κοινά νομικά σημεία και κοινά γεγονότα. Η μόνη διαφωνία των αιτητών με την πιο πάνω φορολογία, είναι ο υπολογισμός της αξίας του ακινήτου κατά την 27.6.1978.

35

Ο υπολογισμός της αξίας του ακινήτου σε ότι αφορά τον καθ' ου η αίτηση, έγινε από το Λειτουργό του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων Γ. Ματέα. Εκ μέρους των αιτητών, τον υπολογισμό τον έκαμε ο δικός τους ειδικός εκτιμητής Ν. Πιερίδης. Και οι δυο εκτιμήσεις βασίστηκαν πάνω στη συγκριτική μέθοδο εκτιμήσεως.

40

Ο συνήγορος των αιτητών υποστήριξε ότι η εκτίμηση του εκτιμητή του καθ' ου η αίτηση ήταν εσφαλμένη και αντίθετη με τη θέση της Νομολογίας, όπως διατυπώθηκε στη **Moti v. Republic** (1968) 1 C.L.R. 102, επειδή το συγκριτικό που έλαβε υπόψη του ήταν "ολόκληρο τεμάχιο", ενώ οι αιτητές ήταν ιδιοκτήτες μεριδίου "εξ αδιαιρέτου".

Η υπόθεση **Moti** δεν υποστηρίζει καθόλου την αρχή που επικαλείται ο συνήγορος των αιτητών. Αντίθετα έχει καθιερώσει την αρχή ότι δεν μπορεί να λαμβάνονται υπόψη συγκριτικές πωλήσεις "μεριδίων εξ αδιαιρέτου".

Στην κρινόμενη υπόθεση αυτό που έγινε ήταν το αντίθετο. Λήφθηκε υπόψη πώληση ολόκληρου τεμαχίου. Κατά συνέπεια δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι η εκτίμηση του εκτιμητή του καθ' ου η αίτηση ήταν εσφαλμένη και έτσι ο σχετικός λόγος ακυρώσεως δεν ευσταθεί.

Ένας άλλος λόγος ακυρώσεως είναι ότι ο εκτιμητής του καθ' ου η αίτηση, κατά την εκτίμησή του, δεν έλαβε υπόψη του αριθμό παραγόντων που έπρεπε να λάβει και ότι ο τρόπος με τον οποίο έχει συγκρίνει τη διαφορά ανάμεσα στα παραθαλάσσια τεμάχια και εκείνα που είναι μακριά από τη θάλασσα ήταν εσφαλμένος.

Ο τρόπος προσέγγισης των εκτιμητών σε τέτοιες περιπτώσεις έχει σχολιαστεί σε σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Στην υπόθεση **Νικολαΐδης ν. Δημοκρατίας και Άλλου** (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1961, ο Πρόεδρος του Ανωτάτου Δικαστηρίου είπε στις σελ. 1965 και 1966 τα πιο κάτω:

"Δεν προτίθεται να προβώ σε ανάλυση των εκτιμήσεων γιατί, όπως έχει λεχθεί επανειλημμένα σε υποθέσεις της φύσεως 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 και 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 εδικαιολογείτο να επέμβει με την εκτίμηση των γεγονότων ή την απόφαση επί της ουσίας. (Βλέπε **Γεωργιάδης ν. Δημοκρατίας** (1983) 3 Α.Α.Δ. 659· **Αθηνούλλα Ιερωνυμίδου ν. Δημοκρατίας**, Υπόθεση Αρ. 344/85, απόφαση δοθείσα στις 30

Δεκεμβρίου, 1988· *Θέκλα Προτοπαπά ν. Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 13/86, απόφαση δοθείσα στις 27 Απριλίου, 1989.)"

Αφού έλαβα υπόψη μου τα γεγονότα της υπόθεσης στο σύνολό τους, βρίσκω ότι δε συντρέχει κανένας λόγος επέμβασης του Δικαστηρίου τούτου. Αντίθετα, είμαι ικανοποιημένος ότι η εκτίμηση πάνω στην οποία στηρίχθηκε ο καθ' ου η αίτηση λήφθηκε ύστερα από δέουσα έρευνα και είναι δεόντως αιτιολογημένη. Δεν έχει αποδειχθεί πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο και η εκτίμηση δεν είναι αποτέλεσμα κατάχρησης ή υπέρβασης εξουσίας. 5 10

Για όλους τους πιο πάνω λόγους οι προσφυγές αποτυγχάνουν και απορρίπτονται. Ουδεμία διαταγή ως προς τα έξοδα. 15

Οι προσφυγές απορρίπτονται χωρίς έξοδα.