

7 Ιουνίου, 1991

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Διοτής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ Π. ΛΥΣΑΝΔΡΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση,

(Υπόθεση Αρ. 1049/85).

Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Κέρδος — Ο περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 1980 (Ν. 52/80) — Φορολογία κερδών που προέκυψαν από πώληση ακινήτου — "Κέρδος" είναι η διαφορά της αξίας του ακινήτου κατά την 27ην Ιουνίου 1978 και του ποσού που αποφέρει η διάθεση της ιδιοκτησίας.

5

Διοικητικό Δίκαιο — Διακριτική ευχέρεια της διοίκησης — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει εκτός αν η διοίκηση υπερέβη τα όρια της διακριτικής της εξουσίας.

Με την προσφυγή της αυτή η αιτήτρια προσέβαλε την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων με την οποία της επέβαλε φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών ύψους £1,140 για κέρδος που προέκυψε από πώληση δύο οικοπέδων της.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

(1) Ο περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 52/80 ορίζει με σαφήνεια τον όρο "κέρδος" ως την διαφορά της αξίας της ιδιοκτησίας κατά την 27ην Ιουνίου 1978 και του ποσού που αποφέρει η διάθεση της ιδιοκτησίας.

15

(2) Η εκτίμηση των γεγονότων, σύμφωνα με την νομολογία, ανήκει στη διοίκηση, το δε Δικαστήριο δεν επεμβαίνει εκτός αν η διοίκηση υπερέβη τα όρια της διακριτικής της εξουσίας.

20

(3) Ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής προέβη στη δέουσα έρευνα, έλαβε δεόντως υπόψη του τα στοιχεία στα οποία η αιτήτρια βάσισε

την ένστασή της και είχε ενώπιόν του την έκθεση τόσο του δικού του εκτιμητή όσο και του εκτιμητή της αιτήτριας, οι οποίες βασίζονται στα ίδια αντικειμενικά γεγονότα.

- 5 (4) Δεν δικαιολογείται επέμβαση του Δικαστηρίου στην εκτίμηση των γεγονότων. Δεν αποδείχθηκε πλάνη περί τα πράγματα ή τον Νόμο, η απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή και απόλυτα αιτιολογημένη.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

- 10 *Cape Brandy Syndicate v. Inland Revenue Commissioners [1921] 1 K.B. 64.*

Κυριακίδης και άλλοι ν. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 491/86 ημερ. 30.11.89).

- 15 *Mazmanian v. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 510/80, ημερ. 23.12.89) (1989) 3 Α.Α.Δ.*

Προσφυγή.

- 20 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων να επιβάλει στην αιτήτρια φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών ύψους £1,140.- που προέκυψε από την διάθεση ακίνητης περιουσίας.

Π. Λυσάνδρου, για την αιτήτρια.

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

Cur. adv. vult.

- 25 Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

- 30 ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ: Με την παρούσα προσφυγή η αιτήτρια προσβάλλει την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων ημερ. 26 Νοεμβρίου, 1985 να της επιβάλει φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών, ποσού £1,140.-, που προέκυψαν από τη διάθεση ακίνητης περιουσίας της.

Η αιτήτρια ήταν εγγεγραμμένη ιδιοκτήτρια δύο οικοπέδων υπ' αριθμό Εγγραφής C128 και C129, Φ/Σχ. XXI

4641, Τεμ. 143, 144, στην περιοχή Αγ. Ανδρέα, Λευκωσία.

Η αιτήτρια πώλησε τα πιο πάνω οικοπέδα στις 29 Απριλίου, 1981 για το ποσό των £60,000.-.

Στις 2 Ιουνίου, 1981, η αιτήτρια υπέβαλε τη σχετική δήλωση ακίνητης ιδιοκτησίας (Παράρτημα "B" στην ένσταση), δηλώνοντας την αγοραία αξία του πιο πάνω ακινήτου, κατά την 27 Ιουνίου, 1978, ως £60,000.-. 5

Στις 29 Οκτωβρίου, 1982 ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων υπολόγισε την αγοραία αξία των πιο πάνω ακινήτων κατά την 27 Ιουνίου, 1978 και έστειλε στην αιτήτρια ειδοποίηση επιβολής φορολογίας, εναντίον της οποίας η αιτήτρια υπόβαλε ένσταση στις 12 Νοεμβρίου, 1982. 10

Στις 3 Ιανουαρίου, 1984 η αιτήτρια υπόβαλε προς υποστήριξη της πιο πάνω ένστασής της τα πιο κάτω έγγραφα: 15

α) Εκτίμηση των οικοπέδων του εκτιμητή κ. Φρ. Κιμωνή, και

β) βεβαίωση του δικηγόρου κ. Ρ. Σταυράκη ότι υπόβαλε προσφορά για αγορά των πιο πάνω οικοπέδων από μέρους πελάτου του τον Ιούνιο του 1976, για το ποσό των £40,000.-, η οποία είχε απορριφθεί από την αιτήτρια. 20

Επίσης, στις 2 Μαΐου, 1984, η αιτήτρια υπόβαλε και δεύτερη εκτίμηση του εκτιμητή κ. Χρ. Πατρίκιου.

Ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής, αφού μελέτησε όλα τα ενάπιόν του στοιχεία, αποφάσισε την αύξηση της αξίας των πιο πάνω οικοπέδων από £45,000.- στις £49,300.- κατά την 27 Ιουνίου, 1978, και απόστειλε στην αιτήτρια, στις 26 Νοεμβρίου, 1985, νέα ειδοποίηση επιβολής φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών, με την οποία καλούσε την αιτήτρια να πληρώσει φόρο £1,140.- για την πιο πάνω διάθεση των οικοπέδων της. 25 30

Εναντίον της απόφασης αυτής η αιτήτρια καταχώρησε την παρούσα προσφυγή.

5 Είναι ο ισχυρισμός της αιτήτριας ότι στο σχετικό νόμο, τον περί Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο 1980 (Νόμος 52/80), υπάρχει ορισμός της έννοιας "Φορολογη-
τέο Κέρδος", γεγονός που δημιουργεί ασάφεια ως προς
10 την ερμηνεία του Νόμου, και ότι, σύμφωνα με τη νομολογία (επικαλέστηκε γι' αυτό την υπόθεση *Cape Brandy Syndicate v. Inland Revenue Commissioners* [1921] 1 K.B.
64) θα πρέπει το Δικαστήριο να κρίνει την ασάφεια στο
Νόμο προς όφελος του φορολογουμένου, εφόσον δεν είναι
15 δυνατό να κριθεί αν η αιτήτρια πραγματοποίησε οποιοδήποτε φορολογητέο κέρδος. Εις δε την παρούσα περίπτωση ο Νόμος δεν καθορίζει ποια αξία του κτήματος θα λαμβάνεται υπόψη κατά τον υπολογισμό του κέρδους, δηλαδή
κατά πόσο θα είναι η αξία του κτήματος στις 27 Ιουνίου, 1978 ή η αξία του κτήματος κατά την ημερομηνία αποκτή-
σεώς του από τον πωλητή.

20 Ο ισχυρισμός αυτός δεν με βρίσκει σύμφωνο. Ο Νόμος ορίζει με σαφήνεια το περιεχόμενο του όρου "κέρδος" και τον τρόπο υπολογισμού του, ότι δηλαδή είναι η διαφορά της αξίας της ιδιοκτησίας κατά την 27 Ιουνίου, 1978 και του ποσού που αποφέρει η διάθεση της ιδιοκτησίας. Σχετικές είναι οι αποφάσεις στις Υποθέσεις Αρ. 491/86 κ.α.
25 *Φρίξος Κυριακίδης κ.α. ν. Δημοκρατίας* (η απόφαση δόθηκε στις 30 Νοεμβρίου, 1989 και δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί), και η Υπόθεση Αρ. 122/90 *Χαράλαμπος Πιτταρίδης κ.α. ν. Δημοκρατίας* (η απόφαση δόθηκε στις 17 Νοεμβρίου, 1990 και δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί).

30 Ο ισχυρισμός αυτός, συνεπώς, απορρίπτεται.

Είναι ο επόμενος ισχυρισμός της αιτήτριας ότι εν πάση περιπτώσει η φορολογία είναι υπερβολική, η δε εκτίμηση του εκτιμητή του καθ' ου η αίτηση δεν ήταν ορθή γιατί ενώ
35 χρησιμοποιήθηκε απ' αυτόν η απ' ευθείας συγκριτική μέθοδος για τον υπολογισμό της αξίας των ακινήτων, η έκταση και το μέγεθος των υπό σύγκριση κτημάτων διέφεραν ουσιαστικά, οπότε δεν είναι καθόλου συγκρίσιμα. Είναι η

θέση της αιτήτριας ότι τα οικοπέδα της βρίσκονται σε πλεονεκτικότερη θέση, είναι συνεχόμενα και γωνιακά και, συνεπώς, η επίδικη απόφαση πάσχει γιατί λήφθηκε κάτω από πλάνη περί τα πράγματα.

Σύμφωνα με τη νομολογία, η εκτίμηση των γεγονότων ανήκει στη διοίκηση, το δε Δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην εκτίμηση αυτή εκτός αν η διοίκηση υπερέβηκε τα όρια της διακριτικής της εξουσίας. Βλ. *Angele Mazmanian ν. Δημοκρατίας*, Αρ. Υπόθεσης 510/88, (η απόφαση δόθηκε στις 23 Δεκεμβρίου, 1989 και δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί). 5 10

Στην προκειμένη περίπτωση, ο καθ' ου η αίτηση Διευθυντής έκαμε τη δέουσα έρευνα, ζήτησε από την αιτήτρια στοιχεία για το πού βασιίζει την ένστασή της, τα οποία και έλαβε δεόντως υπόψη του, είχε ενώπιόν του έκθεση του εμπειρογνώμονα του Τμήματος του κ. Ματέα ο οποίος βάσισε την εκτίμησή του στη συγκριτική μέθοδο, τα δε αντικειμενικά γεγονότα περιέχονται τόσο στην έκθεση του κ. Ματέα όσο και στην έκθεση του κ. Κιμωνή, εκτιμητή της αιτήτριας. 15

Σύμφωνα με τις γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι δεν δικαιολογείται επέμβαση του Δικαστηρίου στην εκτίμηση των γεγονότων από το Διευθυντή. 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 Διευθυντή και απόλυτα αιτιολογημένη. 20 25

Για τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται. 30

Η αιτήτρια να πληρώσει τα έξοδα.

Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.