

31 Μαρτίου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΝΗ Γ. ΛΟΪΖΙΔΟΥ (ΝΥΝ ΓΙΑΛΛΟΥΡΟΥ),

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 686/91).

5 Οι περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου του 1962 έως 1988 —  
'Αρθρο 12(3)(α) — Η πρόνοια ερμηνεύεται στα πλαίσια του  
συνόλου του νόμου και ο όρος "αποζημίωση" σημαίνει  
αποζημίωση για απαλλοτρίωση, όπως προβλέπει το Μέρος III του  
νόμου.

10 Αναγκαστική Απαλλοτρίωση — Άρθρο 23.4 του Συντάγματος και  
περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμος του 1962 (και  
τροποποιητικοί 25/83, 148/85 και 84/88) — Αναγκαστική  
απαλλοτρίωση κατά το Σύνταγμα και το Νόμο είναι η στέρηση  
ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη της απαλλοτριούσας αρχής, για  
σκοπούς δημόσιας ωφέλειας έναντι αποζημίωσης, συμφωνημένης  
ή επιδικασμένης.

15 Διοικητικό Δίκαιο — Γενικές Αρχές — Η αρχή της καλής πίστης και  
η χρηστή διοίκηση — Μη τεκμηρίωση παράβασης στην κριθείσα  
υπόθεση.

20 Η αιτήτρια με την προσφυγή ζήτησε την ακύρωση της  
απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων με την  
οποία απορρίφθηκε η ένστασή της αναφορικά με την επιβολή  
φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για τη διάθεση κτήματός της στην  
Επισκοπή Λεμεσού.

Το ζητούμενο στα πλαίσια της διαδικασίας ήταν κατά πόσο η κτήση δικαιώματος από την Κυπριακή Δημοκρατία επί ου κτήματος συνιστούσε αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις.

5

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Το δικαίωμα ατομικής ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Άρθρο 23 του Συντάγματος, το οποίο στην παράγραφο 4 προνοεί περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

10

Με βάση το Σύνταγμα, ψηφίστηκε ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Νόμος του 1962, που τροποποιήθηκε με τους Νόμους Αρ. 25/83, 148/85 και 84/88.

15

Η νομοθεσία αυτή προβλέπει, για τις προϋποθέσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, τη γνωστοποίηση για την σκοπούμενη απαλλοτρίωση και τη δημοσίευσή της στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας - (Άρθρο 4 του Νόμου). Το Μέρος ΙΙΙ του Νόμου προνοεί για αποζημίωση για απαλλοτρίωση.

20

2. Αναγκαστική απαλλοτρίωση, στην έννοια του Συντάγματος και του Νόμου, είναι η στέρηση ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη τη απαλλοτριούσας αρχής, για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, έναντι αποζημίωσης, που καθορίζεται, είτε με συμφωνία, είτε από το Πολιτικό Δικαστήριο.

25

Το Άρθρο 13 του Νόμου προβλέπει ότι η ιδιοκτησία μεταβιβάζεται στην απαλλοτριούσα αρχή με την παρουσίαση στον Πρώτο Λειτουργό του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος της Δημοκρατίας επαρκούς αποδείξεως για την πληρωμή, ή κατάθεση του ποσού που συμφωνήθηκε ή επιδικάστηκε από το Δικαστήριο ως καταβλητέα αποζημίωση για την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

30

35

3. Στην παρούσα υπόθεση δεν έγινε αναγκαστική απαλλοτρίωση. Δεν υπήρξε μονομερής πράξη των Αρχών. Δεν δημοσιεύτηκε γνωστοποίηση απαλλοτρίωσης. Το αντίθετο, η αιτήτρια ζήτησε την πώληση των τεμαχίων της στο Τμήμα Αρχαιοτήτων. Συνομολογήθηκε συμφωνία πώλησης και αυτό είναι πρόδηλο από το σύνολο των στοιχείων του φακέλου.

40

45

Η πρόνοια του Άρθρου 12(3)(α) του Νόμου ερμηνεύεται στα πλαίσια του συνόλου αυτού και ο όρος "αποζημίωση" σημαίνει αποζημίωση για απαλλοτρίωση, όπως προβλέπει το Μέρος ΙΙΙ του Νόμου.

5

4. Είναι αρχή δικαίου ότι η Διοίκηση πρέπει να επιδεικνύει καλή πίστη και δεν δικαιούται να εκμεταλλεύεται, ή ακόμη περισσότερο να δημιουργεί καταστάσεις πλάνης ή απάτης.

10

Δεν είναι επιτρεπτό η Διοίκηση να ενεργεί με τρόπο αντίθετο με τη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη του πολίτη, με αντιφατική συμπεριφορά η οποία προσβάλλει την εμπιστοσύνη του.

15

Δεν τεκμηριώθηκε παράβαση της αρχής της καλής πίστης από τη Διοίκηση εις βάρος της αιτήτριας.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

## 20 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων με την οποία απορρίφθηκε η ένσταση της αιτήτριας κατά της επιβολής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για τη διάθεση του κτήματός του στην Επισκοπή Λεμεσού.

25

*Στ. Χαραλάμπους, για τον αιτητή.*

30

*Λ. Δημητριάδου (Δ/νις), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.*

*Cur. adv. vult.*

35

Ο Δικαστής κ. Στυλιανίδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

40

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια με την προσφυγή αυτή ζητά την ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, (ο "Διευθυντής"), με την οποία απορρίφθηκε η ένστασή της αναφορικά με την επιβολή φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για τη διάθεση του κτήματός της στην Επισκοπή Λεμεσού. Η προσβαλλόμενη

απόφαση κοινοποιήθηκε σ' αυτή με επιστολή ημερομηνίας 16 Μαΐου, 1991.

Η αιτήτρια ήταν, δυνάμει τίτλου Αρ. 7885, ιδιοκτήτρια χωραφίου με 4 χαρουπιές, τεμάχια 46/1/2/1/2 και 46/1/2/2/2, Φύλλο/Σχέδιο LVIII.4, που βρίσκεται στο χώρο του αρχαίου Κουρίου στην Επισκοπή Λεμεσού.

5

Η οικοδομική αξιοποίηση του τεμαχίου αυτού δεν ήταν επιτρεπτή, γιατί βρίσκεται στη μέση ακριβώς του χώρου της αρχαίας πόλης του Κουρίου, όπου διατηρούνται πολύ σημαντικά αρχαιολογικά κατάλοιπα. Τούτο κοινοποιήθηκε με επιστολή του Τμήματος Αρχαιοτήτων, ημερομηνίας 30 Μαΐου, 1983.

10

Στις 6 Μαρτίου, 1984, ο Διευθυντής του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων πληροφόρησε με επιστολή την αιτήτρια ότι το Τμήμα Αρχαιοτήτων προγραμματίζει την απαλλοτρίωση του πιο πάνω κτήματος το 1985. Καμιά ενέργεια δεν λήφθηκε από τις Αρχές της Δημοκρατίας για την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας του τεμαχίου της αιτήτριας.

15

20

Στις 10 Φεβρουαρίου, 1987, η αιτήτρια έστειλε την ακόλουθη επιστολή στο Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων, με κοινοποίηση στο Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων:-

25

"Αναφέρομαι στην επιστολή μου ημερομηνίας 8/9/83 και στην απάντησή σας αρ.Φακ.Υ.Σ.Ε.279/75 ημερομηνίας 6/3/84 σχετικά με τα κτήματα μου τα οποία βρίσκονται στο χωριό Επισκοπή Λεμεσού και συγκεκριμένα στον Αρχαιολογικό χώρο Κουρίου (τεμ. Αρ. Εγγραφής 7885 Φ/Σ58/4 αρ. τεμ. 46/1/2/2/2 και 46/1/2/2) και σας πληροφορώ ότι παρά τη διαβεβαίωση σας ότι τα πιο πάνω κτήματα θα απαλλοτριώνονταν μέσα στο 1985, μέχρι στιγμής τίποτε δεν έχει γίνει και από ότι έχω πληροφορηθεί δεν προγραμματίζεται η απαλλοτρίωση τους ούτε και μέσα στο 1987. Θα σας παρακαλούσα Κύριε Υπουργέ όπως με προσωπική σας παρέμβαση βοηθήσετε στο διακανονισμό της όλης υπόθεσης γιατί για διάφορους οικογενειακούς λόγους έχω απόλυτη ανάγκη αυτών των χρημάτων φέτος."

30

35

40

Ύστερα από διαπραγματεύσεις, η αιτήτρια συμφώνησε να πωλήσει στην Κυπριακή Δημοκρατία το πιο πάνω περιγραφόμενο κτήμα της, έναντι του ποσού των £20,000.-.

- 5        Στις 16 Δεκεμβρίου, 1987, η αιτήτρια μεταβίβασε την ιδιοκτησία της στην Κυπριακή Δημοκρατία, με Δήλωση Μεταβίβασης Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού Αριθμός Π.7586/87, αντί του συμφωνημένου τιμήματος των £20,000.-. Τη Δήλωση Μεταβίβασεως υπέγραψε ως  
10        δικαιούχος η ίδια και ως δικαιολογούμενος ο Έπαρχος Λεμεσού για την Κυπριακή Δημοκρατία.

15        Η συμφωνία πώλησης εκτελέστηκε με τη μεταβίβαση και εγγραφή στην Κυπριακή Δημοκρατία.

20        Η αιτήτρια παρέλειψε να υποβάλει δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως προνοείται στο Άρθρο 12 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980, (Αρ. 52/80).

- 25        Στις 17 Νοεμβρίου, 1990, ο Διευθυντής έστειλε στην αιτήτρια Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών, με την οποία επέβαλε ποσό φόρου £1,700.-, αφού υπολόγισε σε £10,000.- την αξία του  
30        κτήματος στις 27 Ιουνίου, 1978, καθορισμένη ημερομηνία από την ισχύουσα νομοθεσία.

- 35        Στις 18 Νοεμβρίου, 1990, η αιτήτρια υπέβαλε ένσταση, στην οποία ανέφερε ως μόνο λόγο ότι το κτήμα της απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά και, προς υποστήριξη, επισύναψε απόκομμα της επιταγής στο οποίο αναγράφονται  
40        κάτω από το τυπωμένο PAYMENT PARTICULARS οι λέξεις "ΑΠΟΖΙΜΙΟΣΙΣ ΔΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΟΣΙΝ, 14/12/87, £20,000.00".

45        Ο Διευθυντής απέρριψε την ένσταση και κοινοποίησε την απόφασή του με επιστολή ημερομηνίας 16 Μαΐου, 1991, το ουσιώδες μέρος της οποίας έχει:-

- 50        "Αναφέρομαι στην ένστασή σας με ημερ. 18/11/1990 κατά της φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών με αναφορά 870003 και σας πληροφορώ ότι εφ' όσον στον

φάκελο μεταβίβασης του Επαρχιακού Κτηματολογίου Λεμεσού με αρ. Π 7586/87 εδηλώθη ότι πρόκειται για μεταβίβαση με πώληση δεν μπορεί να γίνει δεκτή η άποψή σας ότι η διάθεση έγινε με απαλλοτρίωση."

5

Οι λόγοι ακυρότητας που προβλήθηκαν είναι:-

1. Το ποσό των £20,000.- αποτελεί αποζημίωση για απαλλοτρίωση και, ως εκ τούτου, δεν υπόκειται σε φορολογία.

10

2. Η προσβαλλόμενη απόφαση παραβιάζει την αρχή της χρηστής διοίκησης και της καλής πίστης.

Ο πρώτος λόγος ακυρότητας βασίζεται στο Άρθρο 12 (3)(α) των περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμων του 1962 έως 1988, (Νόμοι Αρ. 15/62, 25/83, 148/85, 84/88), (ο "Νόμος"), το οποίο έχει:-

15

"(3) (α) Η καταβλητέα αποζημίωσις, ως τοιαύτη, εις ουδένα φόρον, κράτησιν ή τέλος υπόκειται."

20

Ο δικηγόρος της αιτήτριας υπέβαλε ότι η αιτήτρια ήταν πάντοτε με την εντύπωση και πειποίθηση ότι το κτήμα της απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά. Στην πραγματικότητα, έγινε αναγκαστική απαλλοτρίωση και αυτό τεκμηριώνεται από το πρώτο μέρος της επιταγής πληρωμής, στο οποίο έγινε αναφορά πιο πάνω.

25

Η δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση εισηγήθηκε ότι δεν έγινε απαλλοτρίωση, αλλά πώληση με ιδιωτική συμφωνία. Το προϊόν της διάθεσης δεν αποτελεί αποζημίωση, αλλά τίμημα πωλήσεως.

30

Το δικαίωμα ατομικής ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Άρθρο 23 του Συντάγματος, το οποίο όμως στην παράγραφο 4 προβλέπει για αναγκαστική απαλλοτρίωση μόνο:-

35

"(α) προς εξυπηρέτησιν σκοπού δημοσίας ωφελείας, ειδικώς καθορισθησομένου διά γενικού περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως νόμου, όστις θέλει

40

θεσπισθή εντός έτους από της ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του Συντάγματος,

5 (β) του τοιούτου σκοπού εξειδικευομένου δι' ητιολογημένης αποφάσεως της απαλλοτριούσης αρχής εκδιδομένης κατά τας διατάξεις του νόμου τούτου, περιλαμβανούσης σαφώς τους λόγους της τιαυτής απαλλοτριώσεως και

10 (γ) επί καταβολή τοις μετρητοίς και προκαταβολικώς δικαίας και ευλόγου αποζημιώσεως καθοριζομένης εν περιπτώσει διαφωνίας υπό πολιτικού δικαστηρίου."

15 Με βάση το Σύνταγμα, ψηφίστηκε ο περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμος του 1962, που τροποποιήθηκε με τους Νόμους Αρ. 25/83, 148/85 και 84/88.

20 Η νομοθεσία αυτή προβλέπει, για τις προϋποθέσεις αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, τη γνωστοποίηση για την σκοπούμενη απαλλοτρίωση και τη δημοσίευσή της στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας - (Άρθρο 4 του Νόμου). Το Μέρος ΙΙΙ του Νόμου προνοεί για αποζημίωση για απαλλοτρίωση.

25  
30 Αναγκαστική απαλλοτρίωση, στην έννοια του Συντάγματος και του Νόμου, είναι η στέρηση ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη της απαλλοτριούσας αρχής, για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας, έναντι αποζημίωσης, που καθορίζεται, είτε με συμφωνία, είτε από το Πολιτικό Δικαστήριο.

35 Το Άρθρο 13 του Νόμου προβλέπει ότι η ιδιοκτησία μεταβιβάζεται στην απαλλοτριούσα αρχή με την παρουσίαση στον Πρώτο Λειτουργό του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος της Δημοκρατίας επαρκούς αποδείξεως για την πληρωμή, ή κατάθεση του ποσού που συμφωνήθηκε ή επιδικάστηκε από το Δικαστήριο ως  
40 καταβλητέα αποζημίωση για την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Στην παρούσα υπόθεση δεν έγινε αναγκαστική

απαλλοτριώση. Δεν υπήρξε μονομομερής πράξη των Αρχών. Δεν δημοσιεύτηκε γνωστοποίηση απαλλοτριώσης. Το αντίθετο, η αιτήτρια ζήτησε την πώληση των τεμαχίων της στο Τμήμα Αρχαιοτήτων. Συνομολογήθηκε συμφωνία πώλησης και αυτό είναι πρόδηλο από το σύνολο των στοιχείων του φακέλου - (βλ. επιστολή της ίδιας ημερομηνίας 10 Φεβρουαρίου, 1987· επιστολή του Τμήματος Αρχαιοτήτων προς το Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Συγκοινωνιών και Έργων ημερομηνίας 9 Δεκεμβρίου, 1987, στην οποία αναφέρεται ότι η αιτήτρια συμφώνησε να πωλήσει τα τεμάχια της στην Κυπριακή Δημοκρατία/Τμήμα Αρχαιοτήτων έναντι του ποσού των £20.000.- Δήλωση Μεταβίβασης Π 7586/87 ημερομηνίας 16 Δεκεμβρίου, 1987).

Η πρόνοια του Άρθρου 12(3)(α) του Νόμου ερμηνεύεται στα πλαίσια του συνόλου αυτού και ο όρος "αποζημίωση" σημαίνει αποζημίωση για απαλλοτριώση, όπως προβλέπει το Μέρος ΙΙΙ του Νόμου.

Ο πρώτος λόγος ακυρότητας δεν ευσταθεί.

Είναι αρχή δικαίου ότι η Διοίκηση πρέπει να επιδεικνύει καλή πίστη και δε δικαιούται να εκμεταλλεύεται, ή ακόμη περισσότερο να δημιουργεί καταστάσεις πλάνης ή απάτης.

Δεν είναι επιτρεπτό η Διοίκηση να ενεργεί με τρόπο αντίθετο με τη δικαιολογημένη εμπιστοσύνη του πολίτη, με αντιφατική συμπεριφορά η οποία προσβάλλει την εμπιστοσύνη του.

Από τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία, δεν τεκμηριώνεται ο ισχυρισμός του δικηγόρου της αιτήτριας ότι η Διοίκηση ενήργησε με παράβαση της αρχής της καλής πίστης, ή με τρόπο αντιφατικό σε βάρος της αιτήτριας.

Η αιτήτρια επίμονα ζήτησε την πώληση των τεμαχίων της. Η συμφωνία πώλησης επιτεύχθηκε ύστερα από δική της πρωτοβουλία. Η πώληση εκτελέστηκε με την υπογραφή Δήλωσης Μεταβίβασης στο Κτηματολόγιο.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή αποτυγχάνει.

4 Α.Α.Δ. Λοϊζίδου ν. Δημοκρατίας κ.α. Στυλιανίδης, Δ.

Η προσβαλλόμενη απόφαση επικυρώνεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

5

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*