

8 Μαΐου, 1992

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/σπής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΛΑΜΠΡΟΥ Χ"ΝΙΚΟΛΑ.

Αιτητής,

.v.

ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΔΙΑ  
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 497/91).

- 
- 5 Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Ειδοποίηση  
Επιβολής Φορολογίας — Επίδοσή της — Είτε προσωπικά είτε με  
συστημένη επιστολή που αποστέλλεται στην τελευταία γνωστή  
διεύθυνση — Απόδειξη επίδοσης αν φέρει την ορθή διεύθυνση και  
ταχυδρομήθηκε — Εμπρόθεσμη η ένσταση επί της ειδοποίησης  
εφόσον κατατεθεί μέχρι το τέλος του επόμενου μηνός της  
ημερομηνίας της ειδοποίησης.
- 10 Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Διάθεση  
ιδιοκτησίας — Περιλαμβάνει και Ανταλλαγή ιδιοκτησίας —  
Φορολογία του κέρδους όπως ορίζεται στο Νόμο — Κέρδος είναι  
η διαφορά της αξίας της ιδιοκτησίας στις 27/6/78 από το προϊόν  
διάθεσης — Προϊόν διάθεσης είναι το ποσό που θα απέφερε η  
15 ιδιοκτησία εάν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά το χρόνο της  
διάθεσης.
- 20 Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Το βάρος  
απόδειξης ότι η φορολογία είναι υπερβολική επιρρίπτεται στον  
αιτητή στην προσφυγή.
- Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Εκτίμηση  
γεγονότων — Ανήκει στη Διοίκηση — Το Δικαστήριο επεμβαίνει  
αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο ή υπέρβαση των

ορίων της διακριτικής εξουσίας.

Ο αιτητής προσέβαλε με την παρούσα προσφυγή την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν την ένστασή του κατά της Επιβολής Κεφαλαιουχικών Κερδών ως εκπρόθεσμη.

5

Προς υποστήριξη της προσφυγής κατατέθηκε ένορκη δήλωση του δικηγόρου του αιτητή με την οποία υποστήριξε ουσιαστικά πως ο αιτητής δεν είχε ποτέ λάβει Ειδοποίηση για την επιβολή της φορολογίας. Περαιτέρω δε υποστήριξε πως είχε τη βεβαίωση από τον υπεύθυνο του γραφείου φόρου εισοδήματος ότι η ένσταση, έστω και εκπρόθεσμη, θα εξετάζετο. Από τη μεριά τους οι καθ' ων η αίτηση καταχώρησαν ένορκη δήλωση του Ανώτερου Φοροθέτη "Α" ο οποίος δήλωσε πως η εν λόγω Ειδοποίηση είχε σταλεί ασφαλισμένη στην ορθή διεύθυνση και ποτέ δεν επεσιράφη από το Ταχυδρομείο. Περαιτέρω δήλωσε πως δεν υπήρχε στους φακέλους του αιτητή οποιαδήποτε ένδειξη ότι ο προηγούμενος Διευθυντής του Γραφείου είχε υποσχεθεί στον αιτητή την εξέταση της εκπρόθεσμης ένστασης.

10

15

20

Ως προς την ουσία δε της υπόθεσης υποστήριξε πως η φορολογία που είχε επιβληθεί ήταν ορθή και νόμιμη, γιατί παρόλο που επρόκειτο περί ανταλλαγής κτημάτων, η ανταλλαγή φορολογείται βάσει του Άρθρου 10 του Ν. 52/80 ανεξάρτητα από την αξία του αντίστοιχου κτήματος.

25

Ως λόγοι ακυρότητας προβλήθηκαν από τον αιτητή:

1. Κακή και/ή ελλιπής άσκηση της διακριτικής εξουσίας σύμφωνα με το Άρθρο 15 του Νόμου.

30

2. Στέρηση του δικαιώματος του αιτητή να μην θέσει τους λόγους της μη έγκαιρης υποβολής της ένστασης.

3. Δεν δόθηκε ευκαιρία στον αιτητή να υποστηρίξει την ένστασή του.

35

4. Έλλειψη αιτιολογίας.

5. Η επιβολή της φορολογίας ήταν αντίθετη με το Νόμο γιατί ο αιτητής δεν πραγματοποίησε οποιοδήποτε κέρδος αλλά αντάλλαξε την ιδιοκτησία του με άλλη ίσης αξίας.

40

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

45

5 (1) Οι ειδοποιήσεις μπορούν να επιδίδονται, είτε προσωπικά, είτε με συστημένη επιστολή, που αποστέλλεται στην τελευταία γνωστή επαγγελματική ή ιδιωτική διεύθυνση. Η επίδοση αποδεικνύεται, εάν αποδειχθεί ότι η επιστολή που περιέχει την ειδοποίηση φέρει την ορθή διεύθυνση και ταχυδρομήθηκε. Οι περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμοι είναι γενικοί και, με εξαίρεση στις περιπτώσεις που γίνεται διαφορετική πρόνοια σε άλλο Νόμο, εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις επιβολής φόρου.

10 Στο Νόμο δεν υπάρχει πρόνοια που να καθορίζει τον τρόπο της αποστολής της Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας και, ως εκ τούτου, εφαρμόζεται η πιο πάνω γενική πρόνοια.

15 Τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία ικανοποιούν πλήρως τις προϋποθέσεις της αποστολής και επίδοσης της Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας.

20 Ο αιτητής edικαιούτο να υποβάλει ένσταση μέχρι το τέλος του επομένου μηνός της ημερομηνίας της Ειδοποίησης, δηλαδή, μέχρι 31 Δεκεμβρίου, 1989. Παρέλειψε να πράξει τούτο.

25 Στην παρούσα υπόθεση ο αιτητής δεν υπέβαλε κανένα στοιχείο που να υποστηρίζει οποιοδήποτε από τους λόγους που καθορίζονται στην επιφύλαξη του Άρθρου 15 για την παράταση της προθεσμίας υποβολής ένστασης.

30 (2) Φόρος επιβάλλεται και καταβάλλεται για κάθε κέρδος λόγω "διαθέσεως" ιδιοκτησίας, όπως ο όρος ή η λέξη ορίζεται στο Άρθρο 10 του Νόμου. Διάθεση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και ανταλλαγή.

35 Ο Νόμος τέθηκε σε εφαρμογή την 1η Αυγούστου, 1980. Το Άρθρο 35 του Νόμου εξαιρεί μόνο συμβάσεις διάθεσης ιδιοκτησίας που έγιναν πριν την έναρξη της ισχύος του Νόμου και που αντίγραφο τους κατατέθηκε στο Γραφείο του Διευθυντή μέσα σε δύο μήνες από την έναρξη της ισχύος του.

40 Από τη ΣΔΑ 957/84, η οποία είναι υπογραμμένη από τον πληρεξούσιο αντιπρόσωπο του αιτητή κ. Ν. Οικονόμου, είναι καθαρό ότι η σύμβαση ανταλλαγής έγινε στις 23

Ιουλίου, 1983.

Ο νομοθέτης καθόρισε με σαφήνεια το περιεχόμενο του όρου "κέρδος" και τον τρόπο υπολογισμού του. Αντικείμενο της φορολογίας είναι η πραγματική κατάσταση της διάθεσης όπως ορίζεται στο Άρθρο 10 του Νόμου. Η υποχρέωση για καταβολή του φόρου αυτού δεν συναρτάται με τη λήψη εισοδήματος, ή πραγματικού κέρδους, με την έννοια "κάτι το οποίο λαμβάνεται ή αποκτάται".

5

Η ανάγνωση του Νόμου στο σύνολό του δεν αφήνει καμιά αμφιβολία ότι σκοπός του νομοθέτη ήταν η φορολογία κέρδους από διάθεση ιδιοκτησίας, όπως το κέρδος ορίζεται στο Νόμο. Κέρδος είναι η διαφορά της αξίας της ιδιοκτησίας στις 27 Ιουνίου, 1978, από το προϊόν της διάθεσής της. Το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας είναι το ποσό που η ιδιοκτησία θα απέφερε, σύμφωνα με τη γνώμη του Διευθυντή, εάν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά το χρόνο της διάθεσης.

10

15

Στις υποθέσεις επιβολής φορολογίας το Άρθρο 19(2) του Νόμου προβλέπει ειδικά ότι: "Το βάρος της αποδείξεως ότι η φορολογία αναφορικώς προς την ασκείται η προσφυγή είναι υπερβολική, επιρρίπτεται επί του αιτητού εν τη προσφυγή".

20

25

Κανένα στοιχείο δεν παρουσίασε ο αιτητής και τίποτε δεν ανέφερε στην ένσταση που να υποστηρίζει τον ισχυρισμό του σχετικά με την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που διέθεσε.

30

Ο Διευθυντής κατέληξε στην απόφασή του, αφού έλαβε υπόψη όλα τα ενώπιόν του στοιχεία.

- (3) Η εκτίμηση των γεγονότων ανήκει στη Διοίκηση και το Δικαστήριο τότε μόνο επεμβαίνει, αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο, ή ο Διευθυντής υπερβαίνει τα όρια της διακριτικής του εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν είναι εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία.

35

40

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*

Αναφερόμενες υποθέσεις:

*Katsiantonis v. Frantzeskou (1981) 1 C.L.R. 566*

5 *Pitsiakkos v. Republic (1985) 3 C.L.R. 1700*

*Γιάννουλα ν. Δημοκρατίας (1989) 3(B) Α.Α.Δ. 241*

10 *Mazmanian ν. Δημοκρατίας (1989) 3(E) Α.Α.Δ. 3361*

*Θουκυδίδη ν. Δημοκρατίας (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1150*

### Προσφυγή.

15 Προσφυγή κατά της απόφασης των καθ' ων η αίτηση ημερομηνίας 7/3/1991, με την οποία απέρριψαν την ένσταση του αιτητή ημερομηνίας 4/9/1990 για την Επιβολή Κεφαλαιουχικών Κερδών.

20 *N. Οικονόμου*, για τον αιτητή.

*A. Ευαγγέλου*, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

25 *Cur. adv. vult.*

Ο Δικαστής κ. Στυλιανίδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

30 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ο αιτητής με την προσφυγή αυτή ζητά την πιο κάτω θεραπεία:-

35 "Δήλωσιν του Δικαστηρίου δηλούσαν ότι η απόφασις των καθ' ων η αίτησις με ημερ. 7/3/1991 να απορρίψουν την ένσταση του αιτητή ημερ. 4/9/1990 για την Επιβολήν Κεφαλαιουχικών κερδών είναι άκυρη και ή παράνομη και άνευ αποτελέσματος"

40 Τα γεγονότα της υπόθεσης έχουν:-

Ο αιτητής ήταν ιδιοκτήτης των 2/3 μεριδίων του τεμαχίου 9, Φύλλο/Σχέδιο 42/22, στην Αγία Νάπα. Στις 3 Ιουλίου, 1984, με Σύμβαση Δήλωσης Ανταλλαγής ΣΔΑ

957/84, Επαρχιακού Κτηματολογίου Αμμοχώστου, αντάλλαξε το πιο πάνω τεμάχιο με το τεμάχιο 589 του ιδίου Φύλλου/Σχεδίου.

Η έγγραφη συμφωνία ανταλλαγής, όπως δηλώθηκε και καταχωρίστηκε από τους συμβαλλόμενους, έγινε στις 22 Ιουλίου, 1983. 5

Ο αιτητής δεν υπέβαλε δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας. 10

Ο Διευθυντής Εσωτερικών Προσόδων, (ο "Διευθυντής"), στην άσκηση των εξουσιών του κάτω από τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980, (Αρ. 52/80), (ο "Νόμος"), ζήτησε από τον κ. Ματέα, Προϊστάμενο Γραφείου Φόρου, να ετοιμάσει έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του τεμαχίου του αιτητή στους ουσιώδεις χρόνους. 15

Η έκθεση ετοιμάστηκε και είναι χρονολογημένη 20 Νοεμβρίου, 1988.

Στις 23 Νοεμβρίου, 1989, ο Διευθυντής έστειλε με διπλοσυστημένο ταχυδρομείο, στο ορθό όνομα και διεύθυνση του αιτητή, Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας, στην οποία καθόρισε το προϊόν διάθεσης σε £34.667 και την αγοραία αξία στις 27 Ιουνίου, 1978, σε £7.000. Επέβαλε φόρο κεφαλαιουχικών κερδών £4.633,40. 25

Ο αιτητής δεν υπέβαλε ένσταση στην καθορισμένη από το Νόμο προθεσμία. 30

Ο αιτητής όφειλε και άλλους φόρους στο δημόσιο.

Με την Αίτηση Φόρου 56/90 του Επαρχιακού Δικαστηρίου Αμμοχώστου εναντίον του αιτητή ακολουθήθηκε η διαδικασία είσπραξης, πρόδηλα σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Είσπραξης Φόρων Νόμου του 1962, (Αρ. 31/62). 35

Στις 4 Σεπτεμβρίου, 1990, ο δικηγόρος του αιτητή υπέβαλε την πάρα κάτω ένσταση:- 40

"Αναφορικά με την πιο πάνω φορολογία και την διάθεση του τεμαχίου αρ. 9 Φ/Σχ 42/22 υποβάλλεται διά της παρούσης ένσταση.

5 Η συμφωνία με τον κόν Λεύκο Κληρίδη είχαν γίνει πριν το 1980 και απλώς υλοποιήθηκε με κατάθεση στο Κτηματολόγιο το έτος 1984.

10 Το κτηματολόγιον απεδέχθη την ανταλλαγήν ως ίσης αξίας. Επομένως η αξία διαθέσεως του τεμ. 9 είναι και ήτο ίση με το κτήμα που επήρεν ο πελάτης μου, το οποίο δεν είχε αγοραϊαν αξία διότι βρίσκεται μέσα στη ζώνη προστασίας της παραλίας.

15 Επί πλέον η φορολογία που γίνεται είναι θεωρητική διότι ο πελάτης μου δεν πραγματοποίησεν κέρδος από την ανταλλαγήν.

20 Εν πάσει περιπτώσει η υπολογιζόμενη αξία £34.667.- δεν είναι πραγματική. Ο πελάτης μου υπολογίζει την αγοραϊαν αξία του κτήματος που διέθεσεν εις £18.000.-"

25 Η εκπρόθεσμη ένσταση εξετάστηκε και το σχετικό πρακτικό στο φάκελο έχει:-

30 "Ο πιο πάνω φορ/νος υπόβαλε εκπρόθεσμη ένσταση κατά της φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών με αναφορά 840001 η οποία αφορά την ανταλλαγή του χωραφιού με αριθμό τεμ 9, στην Αγία Νάπα, με την ΣΔΑ 957/84.

Στην επιστολή του ημερομηνίας 4/9/90 ο δικηγόρος του φορ/νου κ. Νίκος Οικονόμου ισχυρίζεται τα εξής:

35 α) Η συμφωνία ανταλλαγής είχε γίνει πριν το 1980 και ότι κατατέθηκε στο Κτηματολόγιο το 1984.

40 β) Δεν συμφωνεί με την αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία ανταλλαγής (22/7/83).

Εισηγούμαι να απορριφθεί η ένσταση του ως εκπρόθεσμη για τους εξής λόγους:

α) Παρ' όλων ότι η φορολογία στάληκε στην σωστή δ/ση κατοικίας του φορ/νου, δεν υποβλήθηκε ένσταση μέχρι την ημερομηνία που δικαιούτο (μέχρι 31/12/89).

β) Η συμφωνία ανταλλαγής κατατέθηκε στο Κτηματολόγιο στις 22/7/83 και η ανταλλαγή έγινε το 1984 (ΣΔΑ 957/84). Η συμφωνία δεν έγινε το 1980 όπως ισχυρίζεται ο φορ/νος. 5

γ) Η αγοραία αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία ανταλλαγής (22/7/83) ανέρχεται σύμφωνα με εκτίμηση του Γραφείου μας της Λευκωσίας σε £52,000 (το όλον) και όχι σε £27,000 (το όλον) όπως ισχυρίζεται ο φορ/νος". 10

Το πιο πάνω υιοθετήθηκε από το Διευθυντή. 15

Στις 7 Μαρτίου, 1991, στάληκε στον αιτητή η ακόλουθη απάντηση:- 20

"Αναφέρομαι στην ένσταση σας, με ημερομηνία 4-9-90 κατά της φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών (αναφορά φορολογίας 840001) και σας πληροφορώ ότι δεν μπορώ να αναθεωρήσω την φορολογία σας επειδή η ένσταση σας δεν έγινε μέσα στην προθεσμία που προνοεί ο Νόμος όπως αναφέρεται και στη σημείωση 6 της Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας που σας στάληκε στις 23-11-89. 25

Παρακαλώ όπως προβείται στην πληρωμή της φορολογίας για να αποφύγετε περισσότερες επιβαρύνσεις." 30

Ο αιτητής ισχυρίστηκε ότι δεν ενθυμείται και δεν είναι βέβαιος εάν παρέλαβε την Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών και, αν του δόθηκε Ειδοποίηση, κατά πόσον την έδωσε στους δικηγόρους του, ή στο λογιστή του. 35

Στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου του αιτητή αναφέρεται:- 40

"Ο πιο πάνω δικηγόρος (ο υποφαινόμενος) ανέφερεν



5 εις τον υπεύθυνον του τμήματος κον Νίκον Παπαγεωργίου, προφορικά, όλα τα πιο πάνω περιστατικά. Ο κος Παπαγεωργίου ανέφερεν ότι δεν μπορούσεν να αποφασίσει ο ίδιος και προέτρεψεν τον δικηγόρον Νίκον Οικονόμου να υποβάλη εκπρόθεσμη ένστασιν η οποία θα εξετάζετο από τον Διευθυντήν του Γραφείου στην Λάρνακα τότε τον κον Χριστοφίδην ο οποίος και θα απεφάσιζεν σχετικά."

10 Σε ένορκη δήλωση του ο ίδιος δικηγόρος δήλωσε:-

15 "5. Ο αιτητής δεν ενθυμείται εάν του εκοινοποιήθη η φορολογία. Η θέση του είναι η εξής: Έάν μου έχουν αποστείλει φορολογίαν την έχω δώσει είτε στο λογιστή μου είτε στον δικηγόρο μου'.

20 6. Προσωπικά δεν έχω εντοπίσει στο φάιλ μου ειδοποίηση για την επιβολήν του κεφαλαιουχικού φόρου στον αιτητή. Για να μπορέσω να καταχωρήσω την αίτησιν επήρα φωτοαντίγραφον από το γραφείον φόρου εισοδήματος:

25 7. Ανέφερα το πρόβλημα στον υπεύθυνον του γραφείου του φόρου εισοδήματος ο οποίος μου ζήτησεν να υποβάλω εκπρόθεσμη ένστασιν για να την εγκρίνη ο διευθυντής. Ήταν συνηθισμένο φαινόμενο η υποβολή τέτοιων ενστάσεων.

30 8. Μετά την υποβολήν της ενστάσεως, άλλαξεν ο διευθυντής του γραφείου του φόρου στην Λάρνακα και η ένσταση απερρίφθη από την νέα διευθύντρια του γραφείου."

35 Ο Νίκος Παπαγεωργίου, Ανώτερος Φοροθέτης "Α" στο Επαρχιακό Γραφείο Φόρου Εισοδήματος Λάρνακας, με ένορκη δήλωσή του, ημερομηνίας 6 Μαρτίου, 1992, κατέθεσε:-

40 "1. Η Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών με αριθμό φορολογίας 840001 εστάλη στον αιτητή ασφαλισμένη στις 23/11/89 και κατετέθη στο Τμήμα Ταχυδρομείων την 24/11/89. Αυτό

βεβαιούται και από την απόδειξη του Ταχυδρομείου. Η Ειδοποίηση εστάλη στην ορθή διεύθυνση του αιτητή που είναι 15, Ιπποκράτους, Αγία Νάπα. Η ασφαλισμένη Ειδοποίηση δεν επεστράφη από το Ταχυδρομείο.

5

2. Σ' ότι αφορά τον ισχυρισμό του αιτητή ότι ο προηγούμενος Επαρχιακός Διευθυντής υποσχέθηκε αυτά που αναφέρει στην ένορκη δήλωση του, δηλώνω ότι εξέτασα τον φάκελλο του αιτητή και δεν βρίσκω καμιά ένδειξη ότι ο προηγούμενος Επαρχιακός Διευθυντής του Γραφείου Φόρου Εισοδήματος Λάρνακας υποσχέθη στον αιτητή ότι σε περίπτωση που υπέβαλλε εκπρόθεσμη ένσταση ο Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων θα αποδέχεται την εκπρόθεσμη ένσταση, ούτε και μπορούσε να δεσμεύσει τον Διευθυντή να την αποδεχθεί.

10

15

3. Υπεβλήθη από τον αιτητή εκπρόθεσμη ένσταση την 4/9/90 ενώ έπρεπε να υποβληθεί, βάσει του Νόμου, μέχρι 31/12/89. Εστάλη στον αιτητή επιστολή την 7/3/91 με κοινοποίηση στους δικηγόρους του ότι η ένσταση του ήταν εκπρόθεσμη.

20

4. Παρά το ότι η ένσταση ήταν εκπρόθεσμη εξετάστηκε κατά πόσο μη αποδοχή της θα προκαλούσε παράλογη και κατάφορη αδικία στον φορολογούμενο. Από την εξέταση προέκυψε ότι δεν υπάρχει παράλογη και κατάφορη αδικία και ότι η φορολογία που επιβλήθηκε είναι ορθή και νόμιμη. Συγκεκριμένα η αγοραία αξία του κτήματος κατά την 22/7/83 είναι λογική και δίκαιη. Η συμφωνία ανταλλαγής που κατετέθη στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Αμμοχώστου έγινε την 22/7/83 και όχι το 1980 όπως ισχυρίζεται ο αιτητής. Η ανταλλαγή ανεξάρτητα από την αξία του αντίστοιχου κτήματος που ελήφθη ως αντάλλαγμα φορολογείται με βάση το άρθρο 10 του Νόμου 52/80.

25

30

35

5. Στη συνέχεια κοινοποιήθηκε στις 7/3/91 η απόφαση του Διευθυντή ότι η εκπρόθεσμη ένσταση του δεν έγινε δεκτή".

40

Οι λόγοι ακυρότητας που προβάλλονται είναι:-

5 1. Κακή και/ή ελλειπής άσκηση διακριτικής εξουσίας, σύμφωνα με το Άρθρο 15 του Νόμου.

2. Στέρηση του δικαιώματος του αιτητή να θέσει ενώπιον του Διευθυντή τους λόγους της μη έγκαιρης υποβολής της ένστασής του.

10 3. Ο Διευθυντής υπεισήλθε στην ουσία της διαφοράς, χωρίς να δώσει στον αιτητή την ευκαιρία να υποστηρίξει την ένστασή του.

15 4. Έλλειψη αιτιολογίας.

5. Η απόφαση επιβολής φορολογίας είναι αντίθετη με το Νόμο, γιατί ο αιτητής δεν πραγματοποίησε οποιοδήποτε κέρδος, αλλά αντάλλαξε την ιδιοκτησία του με άλλη ίσης αξίας.

20 Ο Διευθυντής, σύμφωνα με το Άρθρο 13 του Νόμου, προβαίνει σε βεβαίωση του φόρου του πληρωτέου αναφορικά με τη διάθεση ιδιοκτησίας και αποστέλλει "εις τον διαθέτην της ιδιοκτησίας ειδοποίησιν περί της  
25 τοιαύτης βεβαιώσεως".

Τα Άρθρα 19 και 47 των περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμων του 1978 έως (Αρ. 2) του 1991, (Αρ. 4/78, 23/78, 41/79, 164/87, 159/88, 196/89, 10/91, 30 57/91), προβλέπουν για την επίδοση Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας σε φορολογούμενους.

Οι ειδοποιήσεις μπορούν να επιδίδονται, είτε προσωπικά, είτε με συστημένη επιστολή, που αποστέλλεται στην τελευταία γνωστή επαγγελματική ή 35 ιδιωτική διεύθυνση. Η επίδοση αποδεικνύεται, εάν αποδειχθεί ότι η επιστολή που περιέχει την ειδοποίηση φέρει την ορθή διεύθυνση και ταχυδρομήθηκε. Οι περί Βεβαιώσεως και Εισπράξεως Φόρων Νόμοι είναι γενικοί 40 και, με εξαίρεση στις περιπτώσεις που γίνεται διαφορετική πρόνοια σε άλλο Νόμο, εφαρμόζονται σε όλες τις περιπτώσεις επιβολής φόρου.

Στο Νόμο δεν υπάρχει πρόνοια που να καθορίζει τον τρόπο της αποστολής της Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας και, ως εκ τούτου, εφαρμόζεται η πιο πάνω γενική πρόνοια.

5

Οι πρόνοιες των Άρθρων 19 και 47 και η αποστολή και επίδοση με συστημένο ταχυδρομείο, γενικά, έχουν εξεταστεί από το Ανώτατο Δικαστήριο στις υποθέσεις *Katsiantonis v. Frantzeskou* (1981) 1 C.L.R. 566 και *Pitsiakkos v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 1700.

10

Τα ενώπιον του Δικαστηρίου στοιχεία ικανοποιούν πλήρως τις προϋποθέσεις της αποστολής και επίδοσης της Ειδοποίησης Επιβολής Φορολογίας.

15

Ο αιτητής edικαιούτο να υποβάλει ένσταση μέχρι το τέλος του επομένου μηνός της ημερομηνίας της Ειδοποίησης, δηλαδή, μέχρι 31 Δεκεμβρίου, 1989. Παρέλειψε να πράξει τούτο.

20

Η επιφύλαξη του Άρθρου 15 του Νόμου - η οποία είναι το ισχύον δίκαιο στην παρούσα υπόθεση, γιατί η αντικατάσταση του Άρθρου 15 από το Άρθρο 11 του Νόμου Αρ. 135/90 εφαρμόζεται σε σχέση με διάθεση ιδιοκτησίας κατά/ή μετά την 1η Ιανουαρίου, 1989 - έχει:-

25

"Νοείται ότι εις περιπτώσεις καθ' ας ο Διευθυντής ικανοποιείται ότι λόγω απουσίας εκ της Δημοκρατίας, ασθενείας ή ετέρας ευλόγου αιτίας, το αμφισβητούν την φορολογίαν πρόσωπον εκωλύετο να υποβάλη την ένστασιν εντός της καθωρισμένης προθεσμίας, θα χορηγή εύλογον υπό τας περιστάσεις παράτασιν της προθεσμίας ταύτης."

30

Στην παρούσα υπόθεση ο αιτητής δεν υπέβαλε κανένα στοιχείο που να υποστηρίζει οποιοδήποτε από τους λόγους που καθορίζονται στην επιφύλαξη για την παράταση της προθεσμίας υποβολής ένστασης.

35

Το Δικαστήριο θα επιληφθεί της ουσίας της προσφυγής στην έκταση που στρέφεται εναντίον της φορολογίας.

40

Φόρος επιβάλλεται και καταβάλλεται για κάθε κέρδος λόγω "διάθεσως" ιδιοκτησίας, όπως ο όρος ή η λέξη ορίζεται στο Άρθρο 10 του Νόμου. Διάθεση περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, και ανταλλαγή.

5

Ο Νόμος τέθηκε σε εφαρμογή την 1η Αυγούστου, 1980. Το Άρθρο 35 του Νόμου εξαιρεί μόνο συμβάσεις διάθεσης ιδιοκτησίας που έγιναν πριν την έναρξη της ισχύος του Νόμου και που αντίγραφο τους κατατέθηκε στο Γραφείο του Διευθυντή μέσα σε δυο μήνες από την έναρξη της ισχύος του.

10

Από τη ΣΔΑ 957/84, η οποία είναι υπογραμμισμένη από τον πληρεξούσιο αντιπρόσωπο του αιτητή κ. Ν. Οικονόμου, είναι καθαρό ότι η σύμβαση ανταλλαγής έγινε στις 23 Ιουλίου, 1983.

15

Ο νομοθέτης καθόρισε με σαφήνεια το περιεχόμενο του όρου "κέρδος" και τον τρόπο υπολογισμού του. Αντικείμενο της φορολογίας είναι η πραγματική κατάσταση της διάθεσης όπως ορίζεται στο Άρθρο 10 του Νόμου. Η υποχρέωση για καταβολή του φόρου αυτού δεν συναρτάται με τη λήψη εισοδήματος, ή πραγματικού κέρδους, με την έννοια "κάτι το οποίο λαμβάνεται ή αποκτάται".

20

25

Η ανάγνωση του Νόμου στο σύνολό του δεν αφήνει καμιά αμφιβολία ότι σκοπός του νομοθέτη ήταν η φορολογία κέρδους από διάθεση ιδιοκτησίας, όπως το κέρδος ορίζεται στο Νόμο. Κέρδος είναι η διαφορά της αξίας της ιδιοκτησίας στις 27 Ιουνίου, 1978, από το προϊόν της διάθεσής της. Το προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας είναι το ποσό που η ιδιοκτησία θα απέφερε, σύμφωνα με τη γνώμη του Διευθυντή, εάν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά το χρόνο της διάθεσης. (Βλ. Άρθρα 2, 6, 8, 9 και 10 του Νόμου *Μαρούλλα Χρ. Γιάννουλα ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 518/87, (Απόφαση δόθηκε στις 11 Φεβρουαρίου, 1989) και *Angele Mazmanian ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 510/88, (Απόφαση δόθηκε στις 23 Δεκεμβρίου, 1989).) Οι ουσιαστικές αλλαγές που επέφερε ο Νόμος 135/90 δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση.

40

Ο αιτητής/φορολογούμενος είχε υποχρέωση με το Νόμο να αναφέρει με λεπτομέρεια τους λόγους της ένστασής του.

Στις υποθέσεις επιβολής φορολογίας το Άρθρο 19(2) του Νόμου προβλέπει ειδικά ότι: "Το βάρος της αποδείξεως ότι η φορολογία αναφορικώς προς την ασκείται η προσφυγή είναι υπερβολική, επιρρίπτεται επί του αιτητού εν τη προσφυγή". 5

Η ένσταση του αιτητή έχει προεκτεθεί. Κανένα στοιχείο δεν παρουσίασε και τίποτε δεν ανέφερε στην ένσταση που να υποστηρίζει τον ισχυρισμό του σχετικά με την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας που διέθεσε. 10

Ο Διευθυντής κατέληξε στην απόφασή του, αφού έλαβε υπόψη όλα τα ενώπιόν του στοιχεία. 15

Η εκτίμηση των γεγονότων ανήκει στη Διοίκηση και το Δικαστήριο τότε μόνο επεμβαίνει, αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο, ή ο Διευθυντής υπερβαίνει τα όρια της διακριτικής του εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν είναι εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν του στοιχεία - (βλ. *Αγνή Αλέξη Θουκιδίδη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 753/87, (Απόφαση δόθηκε στις 19 Μαΐου, 1989)). 20 25

Για τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή απορρίπτεται και η προσβαλλόμενη πράξη επικυρώνεται. 30

Καμιά διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.*