

(1992)

12 Φεβρουαρίου, 1992

[ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΥΙΟΣ ANDRONICOS DEVELOPMENT CO. LTD.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ (ΑΡ.1),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 208/86).

Ο περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος, Κεφ. 219 (όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 66/79) — Πίνακας, Κεφάλαια 3(B)(iv) και 17 — Τέλη προς 8% πέραν του ποσού των £75.000 και τρόπος υπολογισμού, και εφαρμογή στην επίδικη περίπτωση.

5

Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Προθεσμία — Έναρξη — Γνώση του αιτητή — Η συναγωγή της γνώσης και ο αποκλεισμός, ως παράλογης, της άγνοιας και της προσδοκίας παρανομίας από τη διοίκηση, στην επίδικη υπόθεση.

10

Με την προσφυγή οι αιτητές προσέβαλαν την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου να τους επιβάλει τέλη μεταβίβασης ποσού £17.057,60 αντί ποσού £10.660,95, για τη μεταβίβαση οικοπέδων. Κρίσιμες νομοθετικές πρόνοιες που θεμελίωσαν και την κρίση του Δικαστηρίου ήταν τα Κεφάλαια 3 (B)(iv) και 17 του Πίνακα του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ. 219, όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 66/1979. Κυρίαρχο ήταν το ζήτημα του εμπροθέσμου ή μη της προσφυγής.

15

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απαρξίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Οι κατά καιρούς μεταβιβάσεις δεν εκλαμβάνοντο από το

25

4 Α.Α.Δ. Ay. Andronicos Dev. Co. Ltd. v. Δημοκρατίας κ.α. (Αρ.1)

5 Κτηματολόγιο ως μεμονωμένες πράξεις, άσχετες μεταξύ τους και προς τη συμφωνία ημερομηνίας 25/9/1975, αλλά γίνονταν και απέβλεπαν αποκλειστικά στην εκτέλεση της συμφωνίας αυτής, διαφορετικά ο Διευθυντής δεν θα είχε αποδεχτεί ως την αγοραία αξία των εκάστοτε μεταβιβαζόμενων οικοπέδων την τιμή που συμφωνήθηκε με την Ιερά Μονή Κύκκου το 1975 αλλά θα έκανε τις αναγκαίες αναπροσαρμογές ώστε η αγοραία τιμή των οικοπέδων να συνάδει με τις τρέχουσες τιμές της γης κατά 10 το χρόνο των μεταβιβάσεων που αναμφίβολα δεν μπορούσε να είχε παραμείνει αναλλοίωτη.

15 2. Για σκοπούς "γνώσης" της απόφασης του Κτηματολογίου για τον τρόπο υπολογισμού, επιβολής και είσπραξης των μεταβιβαστικών τελών για όλες τις μεταβιβάσεις που απεδέχето το Κτηματολόγιο για τη συνολική εκτέλεση της 20 πιο πάνω συμφωνίας, δεν μπορεί να γίνει δεκτή η εισήγηση των αιτητών ότι η προθεσμία των 75 (εβδομήντα πέντε) ημερών πρέπει να υπολογίζεται από την ημερομηνία της εκάστοτε μεταβίβασης γιατί δεν υπάρχει αμφιβολία ότι οι 25 αιτητές είχαν την απαραίτητη "γνώση" πολύ πριν τις επίδικες μεταβιβάσεις για τις οποίες δεν μπορούσαν να έχουν, ενόψει των γεγονότων, οποιαδήποτε λογική προσδοκία ότι τα τέλη θα καθορίζονταν διαφορετικά απ' ό,τι προηγουμένως χωρίς να συνυπολογιστούν και όλες οι υπόλοιπες προηγούμενες μεταβιβάσεις.

30 Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την επιφύλαξη στο Κεφάλαιο 17 του Πίνακα, ρητά προβλέπεται ότι σε περίπτωση που γίνονται πέραν της μιας μεταβιβάσεις προς τον ίδιο αγοραστή, μεριδίων του ιδίου ακινήτου, συνυπολογίζονται τα ποσά των μεταβιβάσεων για σκοπούς υπολογισμού των τελών μεταβιβάσεων

35 Συνεπώς, εφόσον οι καθ' ων η αίτηση ενεργούσαν εν πάση περιπτώσει σύμφωνα με τις ρητές πρόνοιες του Νόμου, κατ' ουδένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι οι αιτητές αποκτούσαν την απαραίτητη γνώση της υποχρέωσης των καθ' ων η αίτηση να εφαρμόσουν πιστά το Νόμο κατά την 40 ημερομηνία αποδοχής από το Κτηματολόγιο της εκάστοτε δήλωσης μεταβίβασης, ούτε και εύλογα θα μπορούσαν να πιστεύουν ότι οι καθ' ων η αίτηση δυνατόν να ενεργούσαν διαφορετικά κατά τις επίδικες μεταβιβάσεις, γεγονός που

θα αποτελούσε καταστρατήγηση του Νόμου και φοροαποφυγή. Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί ως εκπρόθεσμη αλλά και επί της ουσίας.

5

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενη υπόθεση:

Ayios Andronicos Development Co. Ltd. v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2362. 10

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή του Κτηματολογίου να επιβάλει στους αιτητές τέλη μεταβίβασης ποσού £17,057.60 αντί του ποσού £10,660.95 για τη μεταβίβαση οικοπέδων. 15

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τους αιτητές. 20

Τ. Πολυχρονίδου (Δ/νις), Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α' , για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 25

Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου να επιβάλει σ' αυτούς τέλη μεταβίβασης ποσού £17,057.60 αντί ποσού £10,660.95 για τη μεταβίβαση οικοπέδων. 30

Οι αιτητές που είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης και ασχολείται μεταξύ άλλων με την εμπορία γης, με πωλητήριο έγγραφο ημερομηνίας 24.9.1975 αγόρασαν από την Ιερά Μονή Κύκκου έκταση γης 1,582 στρεμμάτων που αποτελεί μέρος του Αγροκτήματος Αρχαγγέλου στο Στρόβολο και Κάτω Λακατάμια προς £2,000.- το στρέμμα, για το συνολικό ποσό των Λ.Κ. 3,164,000.-. Από αυτό έκταση 791 στρεμμάτων που αποτελεί μέρος της εγγραφής 40

5 C361 στην Κάτω Λακατάμια διαχωρίστηκε σε 1,180 οικοπέδα, υπολογίστηκε δε η αγοραία αξία κάθε οικοπέδου σύμφωνα με την τιμή των £2,000.- κατά στρέμμα που αναφέρετο στο πωλητήριο έγγραφο και που έγινε αποδεκτή από το Κτηματολόγιο ως ακολούθως:-

$$791 \text{ στρέμματα} \times £2,000.- = £1,582,000.-$$

10 $£1,582,000.- : 1,180 \text{ οικοπέδα} = £1,341.-$ για κάθε οικοπέδο.

15 Ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λευκωσίας βάσει των πιο πάνω, υπολόγισε τα τέλη μεταβίβασης προς 8% του συνόλου της αγοραίας αξίας για τα μεταβιβασθέντα οικοπέδα, δηλαδή:-

$$159 \text{ οικοπέδα} \times £1,341.- = £213,219.- \times 8\% = £17,057.00.$$

20 Ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λευκωσίας επέβαλε τέλη προς 8% επί του συνόλου της τιμής πώλησης γιατί θεώρησε ότι το όλο κτήμα πωλήθηκε στους αιτητές ως ενιαία μονάδα, είχε δε προηγουμένως κατά διάφορες ημερομηνίες μεταξύ της 30/9/1985 και της 10/1/1986 γίνει αριθμός μεταβιβάσεων διαχωρισθέντων 25 οικοπέδων από την Ιερά Μονή Κύκκου προς τους αιτητές σύμφωνα με τους όρους του πιο πάνω πωλητηρίου εγγράφου, των οποίων συνολική αγοραία αξία είχε ήδη υπερβεί το ποσό των £75,000.-, και σύμφωνα με το Κεφάλαιο 17 του Πίνακα του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, 30 Κεφ. 219 (όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο αρ. 66 του 1979), για ποσό πέραν των £75,000.- επιβάλλονται τέλη προς 8%.

35 Για τις προηγούμενες μεταβιβάσεις, σύμφωνα με τους καθ' ων η αίτηση, τα δικαιώματα εγγραφής υπολογίστηκαν κλιμακωτά από 5% μέχρι 8% βάσει του σχετικού Πίνακα, κατά τις ημερομηνίες αποδοχής των δηλώσεων μεταβίβασης.

40

Η παρούσα προσφυγή αφορά την επιβολή και είσπραξη από το Κτηματολόγιο των πιο πάνω μεταβιβαστικών δικαιωμάτων για τα 159 οικοπέδα σε 22

Δηλώσεις Μεταβίβασης με διάφορες ημερομηνίες μεταξύ της 10/1/1986 και της 11/3/1986.

Είναι ο ισχυρισμός των αιτητών ότι με τον υπολογισμό υποχρεώθηκαν στην πληρωμή μεγαλύτερου ποσού από εκείνο που θα έπρεπε να επλήρωναν εάν τα τέλη μεταβίβασης υπολογίζοντο σύμφωνα με την αξία ενός εκάστου οικοπέδου, γιατί, δεδομένου ότι η αξία του κάθε οικοπέδου ξεχωριστά δεν υπερέβαινε το ποσό των £10,000.-, τα τέλη μεταβίβασης δεν έπρεπε να υπερβούν το ποσοστό των 5%, σύμφωνα με το σχετικό Πίνακα.

Είναι η εισήγηση των αιτητών ότι θα εδικαιούνται οι καθ' ων η αίτηση να εισπράξουν τέλη μεταβίβασης επί της συνολικής αξίας του ακίνητου, εάν οι αιτητές μεταβίβαζαν επ' ονόματί τους μερίδια του ακίνητου που αγόρασαν από την Ιερά Μονή Κύκκου, χωρίς προηγουμένως να το έχουν διαχωρίσει σε οικοπέδα. Εφόσον, όμως το ακίνητο είχε ήδη διαχωριστεί σε οικοπέδα και στην προκειμένη περίπτωση μεταβιβάστηκαν επ' ονόματι των αιτητών αυτοτελή οικοπέδα, των οποίων ενός εκάστου η αξία δεν υπερέβαινε τις £10,000.-, οι καθ' ων η αίτηση δεν είχαν δικαίωμα να εισπράξουν πέραν των 5% επί της αγοραίας αξίας των μεταβιβαζομένων οικοπέδων.

Εκ μέρους των καθ' ων η αίτηση προβλήθηκε προδικαστική ένσταση ότι η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη για τους ακόλουθους λόγους. Πρώτον, η πρώτη δήλωση μεταβίβασης, αντικείμενο της προσφυγής, έγινε στις 10/1/1986 οπότε, εφόσον οι αιτητές ε γνώριζαν το αργότερο από την ημερομηνία αυτή την απόφαση του Κτηματολογίου για τον τρόπο υπολογισμού επιβολής και εισπράξης των μεταβιβαστικών τελών, η προσφυγή τους που καταχωρήθηκε στις 31/3/1986, μετά την πάροδο των 75 (εβδομήντα πέντε) ημερών από την πιο πάνω ημερομηνία, είναι εκπρόθεσμη.

Εν πάση περιπτώσει είναι η εισήγηση των καθ' ων η αίτηση ότι οι αιτητές είχαν γνώση της απόφασης του Κτηματολογίου για τον τρόπο υπολογισμού και επιβολής των μεταβιβαστικών τελών από τις 30/9/1985 όταν έγινε αποδεκτή από το Κτηματολόγιο η πρώτη δήλωση

μεταβίβασης μέρους του κτήματος.

5 Η θέση των αιτητών είναι ότι η προσφυγή δεν είναι
εκπρόθεσμη γιατί η πληρωμή των τελών μεταβίβασης
γίνεται με τη μεταβίβαση κάθε ξεχωριστού οικοπέδου και
η απόφαση του Διευθυντή του Κτηματολογίου να
απαιτήσει δικαιώματα μεταβίβασης μπορεί να
προσβληθεί μόνο εφόσον γίνει η μεταβίβαση του
10 συγκεκριμένου κτήματος για το οποίο απαιτούνται
δικαιώματα, γιατί προηγουμένως η απόφαση του
Διευθυντή Κτηματολογίου να απαιτήσει δικαιώματα
μεταβίβασης δεν είναι εκτελεστή. Στη συγκεκριμένη
περίπτωση οι επίδικες μεταβιβάσεις έγιναν μεταξύ της
15 10/1/1986 και της 11/3/1986.

15 Από τα γεγονότα τα οποία ευρίσκονται ενώπιον του
Δικαστηρίου και για τα οποία δεν φαίνεται να
αμφισβητείται απ' οποιαδήποτε πλευρά, προκύπτουν τα
ακόλουθα.

20 Κατ' εφαρμογή της απόφασης της Ολομέλειας του
Δικαστηρίου αυτού στην υπόθεση *Ayios Andronicos De-*
velopment Co. Ltd. v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2362, οι
αιτητές αποδέχοντο μεταβιβάσεις επ' ονόματί τους, όλων
25 των δημιουργηθέντων οικοπέδων ή τεμάχιων που
προέκυπταν από το διαχωρισμό του κτήματος που
αγοράστηκε από αυτούς από την Ιερά Μονή Κύκκου
δυνάμει της πιο πάνω συμφωνίας ημερομηνίας 24/9/1975,
ασχέτως αν επρόκειτο οι αιτητές ως πλέον οι
30 εγγεγραμμένοι ιδιοκτήτες να τα μεταβιβάσουν σε τρίτους
ή να τα κρατήσουν οι ίδιοι.

35 Η πρώτη μεταβίβαση προς τους αιτητές κατ'
εφαρμογή της απόφασης του Δικαστηρίου έγινε
αποδεκτή στις 30/9/1985. Μεταξύ αυτής και της
μεταβίβασης της 10/1/1986 που αποτελεί αντικείμενο
της παρούσας προσφυγής έγιναν αποδεκτές συνολικά
16 (δεκαέξι) άλλες μεταβιβάσεις από 30/9/1985 μέχρι
30/12/1985 για τις οποίες τα μεταβιβαστικά τέλη
40 επιβλήθηκαν κλιμακωτά αρχίζοντας από 5% όπως
προβλέπει ο Νόμος. Σε κάθε μεταγενέστερη μεταβίβαση
συνυπολογίζονταν και τα ποσά όλων των προηγούμενων

μεταβιβάσεων με αποτέλεσμα τα τέλη να φθάσουν το 8% κατά την έκτη μεταβίβαση αριθμός Π8470, ημερομηνίας 1/11/1985 και να παραμείνουν στο 8% για όλες τις μεταγενέστερες μεταβιβάσεις μέχρι τις 30/12/1985, σχετικά με τις οποίες οι αιτητές, όπως προκύπτει, αποδέχτηκαν και κατέβαλαν τα επιβληθέντα τέλη προς 8% χωρίς οποιαδήποτε διαμαρτυρία. 5

Ακολούθησαν οι επίδικες μεταβιβάσεις μεταξύ της 10/1/1986 και 11/3/1986 για τις οποίες οι αιτητές κατέβαλαν τα επιβληθέντα τέλη υπό διαμαρτυρία. 10

Στο σημείο αυτό είναι χρήσιμο να παρατεθούν οι σχετικές νομοθετικές πρόνοιες. 15

Ο Πίνακας του Κεφ. 219, όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο αρ. 66 του 1979, σχετικά με τα τέλη και δικαιώματα που επιβάλλονται και εισπράττονται από το Κτηματολόγιο δυνάμει δήλωσης μεταβίβασης, προβλέπει στο κεφάλαιο 3(B)(iv) τα ακόλουθα:- 20

"(iv) δια πώλησεως, άλλως ή υπό γονέως προς τέκνον, του τέλους υπολογιζομένου επί του τιμήματος πώλησεως βάσει της εν τω Κεφαλαίω 17 κλίμακος: 25

Νοείται ότι οσάκις ο Διευθυντής δεν ικανοποιείται ότι το δηλωθέν τίμημα πώλησεως αντιπροσωπεύει την αγοραϊαν αξίαν του ακινήτου κατά την ημερομηνίαν καθ' ην συνεφωνήθη η πώλησις ο Διευθυντής δύναται, κατά την κρίσιν του, να επιβάλη και εισπράξη τέλος βάσει της εν τω Κεφαλαίω 17 κλίμακος υπολογιζόμενον επί της αγοραϊας αυτού αξίας. Εν τοιαύτη περιπτώσει η εγγραφή επ' ονόματι του αγοραστού συντελείται χωρίς να αναμένηται η υπό του Διευθυντού εκτίμησις της αγοραϊας αξίας του ακινήτου και αφού εισπραχθούν δικαιώματα επί του δηλωθέντος τιμήματος πώλησεως και επί πλέον εν ωρισμένον ποσόν το οποίον ο Διευθυντής ήθελε καθορίσει διά την κάλυψιν τυχόν διαφοράς των πληρωτέων τελών άμα τη συμπληρώσει της εκτιμήσεως της αγοραϊας αξίας του ακινήτου: 30 35 40

5 Νοείται περαιτέρω ότι η τοιαύτη εκτίμησης της αγοραίας αξίας θα συντελήται εντός χρονικής περιόδου τριών μηνών από της ημερομηνίας της δηλώσεως μεταβιβάσεως. Η εκτίμησης της αγοραίας αξίας κοινοποιείται προς τον δικαιοδόχον ο οποίος έχει δικαίωμα εφέσεως συμφώνως τω άρθρω 80, του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησης) Νόμου:

10 Νοείται έτι περαιτέρω ότι εάν τα ήδη επιβεβληθέντα τέλη ή δικαιώματα είναι ολιγώτερα των επιβληθησομένων επί της αγοραίας αξίας του ακινήτου, το υπόλοιπον επιβάλλεται και εισπράττεται ως εν τω άρθρω 5 προνοείται".

15

Το δε Κεφάλαιο 17 του Πίνακα έχει ως εξής:-

20 "17. Η εν ταις υποπαραγράφοις (i), (iv) και (v) της παραγράφου (β) και εν ταις παραγράφοις (γ), (δ), (ε) και (στ) του Κεφαλαίου 3 του παρόντος Πίνακος αναφερομένη κλίμαξ έχει ως ακολούθως:

Εφ' εκάστης λίρας μέχρι του ποσού των £10,000: 5%.

25

εφ' εκάστης λίρας πέραν των £10,000 αλλ' ουχί άνω των £20,000: 6%.

εφ' εκάστης λίρας πέραν των £20,000 αλλ' ουχί άνω των £35,000: 61/2%.

30

εφ' εκάστης λίρας πέραν των £35,000 αλλ' ουχί άνω των £50,000: 7%.

35

εφ' εκάστης λίρας πέραν των £50,000 αλλ' ουχί άνω των £75,000: 71/2%.

εφ' εκάστης λίρας πέραν των £75,000: 8%:

40

Νοείται ότι όταν αγοραστής επ' ονόματι του οποίου μετεβιβάσθη μερίδιον επί ακινήτου, αποκτήση εντός δύο ετών από της τοιαύτης κτήσεως διά μεταβιβάσεως έτερον μερίδιον επί του αυτού ακινήτου τα τέλη και

δικαιώματα διά την εγγραφήν του ετέρου μεριδίου επιβάλλονται και εισπράττονται επί του συνολικού ποσού των μεταβιβάσεων τούτων, αφού αφαιρεθούν τα ήδη πληρωθέντα τέλη και δικαιώματα διά την προγενεστέραν μεταβίβασιν". 5

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, το Κτηματολόγιο υπολόγισε την αγοραία αξία των εκάστοτε μεταβιβαζόμενων οικοπέδων σύμφωνα με την τιμή πώλησης που συμφωνήθηκε τουλάχιστο δέκα χρόνια προηγουμένως μεταξύ της Ιεράς Μονής Κύκκου και των αιτητών δυνάμει του μεταξύ τους συμβόλαιου, ημερομηνίας 24/9/1975, και όπως δηλώθηκε προς το Κτηματολόγιο με την κατάθεση αυτού στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λευκωσίας, σύμφωνα με το άρθρο 2 του περί Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεσις) Νόμου, Κεφ. 232 (όπως τροποποιήθηκε), και όχι της τρέχουσας τιμής κατά το χρόνο της εκάστοτε μεταβίβασης, που σύμφωνα με την επιφύλαξη στο Κεφάλαιο 3(B)(iv), που παρατέθηκε πιο πάνω, ο Διευθυντής του Κτηματολογίου μπορούσε να υπολογίσει και να λάβει υπόψη του ως την αγοραία αξία για σκοπούς καθορισμού των περαιτέρω τελών. 10 15 20

Το γεγονός αυτό αναμφίβολα οδηγεί στο συμπέρασμα ότι οι κατά καιρούς μεταβιβάσεις δεν εκλαμβάνοντο από το Κτηματολόγιο ως μεμωνομένες πράξεις, άσχετες μεταξύ τους και προς την πιο πάνω συμφωνία ημερομηνίας 25/9/1975, αλλά εγίνοντο και επέβλεπαν αποκλειστικά στην εκτέλεση της συμφωνίας αυτής, διαφορετικά ο Διευθυντής δεν θα είχε αποδεκτεί ως την αγοραία αξία των εκάστοτε μεταβιβαζόμενων οικοπέδων την τιμή που συμφωνήθηκε με την Ιερά Μονή Κύκκου το 1975 αλλά θα έκαμνε τις αναγκαίες αναπροσαρμογές ώστε η αγοραία τιμή των οικοπέδων να συνάδει με τις τρέχουσες τιμές της γης κατά το χρόνο των μεταβιβάσεων που αναμφίβολα δεν μπορούσε να είχε παραμείνει αναλλοίωτη. 25 30 35

Συνεπώς, καταλήγω στο συμπέρασμα ότι για σκοπούς "γνώσης" της απόφασης του Κτηματολογίου για τον τρόπο υπολογισμού, επιβολής και είσπραξης των μεταβιβαστικών τελών για όλες τις μεταβιβάσεις που αποδέχεται το Κτηματολόγιο για τη συνολική εκτέλεση της 40

5 πιο πάνω συμφωνίας, δεν μπορώ να δεκτώ την εισήγηση των αιτητών ότι η προθεσμία των 75 (εβδομήντα πέντε) ημερών πρέπει να υπολογίζεται από την ημερομηνία της εκάστοτε μεταβίβασης γιατί δεν υπάρχει αμφιβολία ότι οι αιτητές είχαν την απαραίτητη "γνώση" πολύ πριν τις επίδικες μεταβιβάσεις για τις οποίες δεν μπορούσαν να έχουν, ενόψει των γεγονότων, οποιαδήποτε λογική προσδοκία ότι τα τέλη θα καθορίζοντο διαφορετικά απ' ότι προηγουμένως χωρίς να συνυπολογιστούν και όλες οι υπόλοιπες προηγούμενες μεταβιβάσεις.

15 Επιπρόσθετα, σύμφωνα με την επιφύλαξη στο Κεφάλαιο 17 του Πίνακα, που παρατέθηκε πιο πάνω, ρητά προβλέπεται ότι σε περίπτωση που γίνονται πέραν της μιας μεταβίβασης προς τον ίδιο αγοραστή, μεριδίων του ίδιου ακίνητου, συνυπολογίζονται τα ποσά των μεταβιβάσεων για σκοπούς υπολογισμού των τελών μεταβιβάσεων.

20 Συνελώς, εφόσον οι καθ' ων η αίτηση ενεργούσαν εν πάση περιπτώσει σύμφωνα με τις ρητές πρόνοιες του Νόμου, κατ' ουδένα λόγο δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι οι αιτητές αποκτούσαν την απαραίτητη γνώση της υποχρέωσης των καθ' ων η αίτηση να εφαρμόσουν πιστά το Νόμο κατά την ημερομηνία αποδοχής από το Κτηματολόγιο της εκάστοτε δήλωσης μεταβίβασης, ούτε και εύλογα θα μπορούσαν να πιστεύουν ότι οι καθ' ων η αίτηση δυνατόν να ενεργούσαν διαφορετικά κατά τις επίδικες μεταβιβάσεις, γεγονός που θα αποτελούσε καταστρατήγηση του Νόμου και φοροαποφυγή.

Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή πρέπει να απορριφθεί ως εκπρόθεσμη αλλά και επί της ουσίας.

35 Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα σε βάρος των αιτητών. Τα έξοδα να υπολογιστούν από τον Πρωτοκολλητή.

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.