

30 Νοεμβρίου, 1992

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΛΕΝΗ ΧΡ. ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 646/91).

5 Φορολογία — Φορολογία Ακίνητης Ιδιοκτησίας — Οι Περί
Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμοι του 1980 — Άρθρο 18
(στ) — Μη επιβολή φορολογίας επί γεωργικής ακίνητης
ιδιοκτησίας που ανήκει σε φυσικό πρόσωπο εφόσον αυτή αποτελεί
αποκλειστική ασχολία του ιδιοκτήτη για γεωργικούς ή
κτηνοτροφικούς σκοπούς.

10 Η αιτήτρια προσέβαλε την απόφαση του διευθυντή τμήματος
εσωτερικών προσόδων να αρνηθεί να την απαλλάξει από την
πληρωμή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για τα έτη 1980-1990 επειδή
έκρινε πως δεν πληρούσε τις πρόνοιες του Άρθρου 18(στ) των
15 Περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμων του 1980 (Άρθρο 6
του τροποποιητικού Νόμου 25/81) βάσει των οποίων δεν
επιβάλλεται φόρος επί γεωργικής ακινήτου ιδιοκτησίας η οποία
χρησιμοποιείται από τον ιδιοκτήτη αποκλειστικά ως κύριον
επάγγελμα για γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς.

20 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή,
αποφάσισε ότι:

25 Έχω τη γνώμη πως, σύμφωνα με τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα
της υπόθεσης, η κρίση του διευθυντή ότι η αιτήτρια δεν "ασκεί
κατά κύριον λόγον γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν επιχείρησιν" ήταν
νόμιμη. Η αιτήτρια δεν φαίνεται να έχει οποιαδήποτε σχέση με
τέτοιες ασχολίες. Αντίθετα τα εισοδήματά της, όπως εξάλλου και η

ίδια δήλωνε, προήρχοντο αποκλειστικά από τον ετήσιο μισθό της ως συμβούλου στην εταιρεία TAKELENA HOTEL APARTMENTS και από την επιχείρησή της στο κατάστημα νεωτερισμών.

Η προσφυγή απορρίπτεται με £200 έξοδα. 5

Προσφυγή.

Προσφυγή με την οποία η αιτήτρια προσβάλλει την άρνηση των καθ' ων η αίτηση να την απαλλάξουν από την πληρωμή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για τα έτη 1980-1990. 10

Σ. Καραπατάκης, Α. Νεοκλέους και Δ. Παυλίδης, για την αιτήτρια. 15

Α. Δημητριάδου (δ/νίς), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τον καθ' ου η αίτηση.

Cur. adv. vult. 20

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Η αιτήτρια προσβάλλει την άρνηση του διευθυντή τμήματος εσωτερικών προσόδων να την απαλλάξει από την πληρωμή φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για τα έτη 1980-1990, επειδή έκρινε πως η περίπτωση της δεν εμπίπτει στις πρόνοιες του άρθρου 18(στ) των περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμων του 1980 (που εισήχθη με το άρθρο 6 του τροποποιητικού Νόμου 25/81). 25
30

Είναι ενδιαφέρον να διαβαστούν αυτούσιες οι 6 παράγραφοι της εκθέσεως γεγονότων, όπως αυτά καταγράφονται στην προσφυγή από τους δικηγόρους της αιτήτριας. 35

"1. Η αιτήτρια είναι ιδιοκτήτρια γεωργικής ακίνητης περιουσίας εις τον Ποταμόν Γερμασόγειας αρ. τεμ. 132/3/1/1 Φ/ΣΧLIV/52 στην επαρχία Λεμεσού από 35 και πλέον ετών και έχει την κατοικίαν αυτής εντός της πιο πάνω ακίνητης ιδιοκτησίας της εις την οποίαν εξακολουθεί να διαμένει μετά της οικογενείας της. 40

2. Η πιο πάνω περιουσία της αιτήτριας είναι γεωργική γη, ήτοι περιβόλι με εσπεριδοειδή, νερό και λοιπά οπωροκηπευτικά.

5 3. Την πιο πάνω γεωργική της περιουσία την εκμεταλλεύεται η αιτήτρια γεωργικά μετά του συζύγου αυτής, όστις είναι ασφαλισμένος γεωργός. Η ως άνω περιουσία της αιτήτριας ήταν ανέκαθεν γεωργική και η
10 εκμετάλλευσις ταύτης υπό της αιτήτριας ήταν πάντοτε γεωργική.

4. Ο καθ' ου η αίτησις με την υπό ημερομηνία 6.5.91
15 επιστολή του (τεκμήριον 1) απέρριψεν σχετικές ενστάσεις της αιτήτριας (τεκμήρια 2, 3, 4) γενομένης κατά της επιβολής φόρου ακινήτου περιουσίας για την πιο πάνω περιουσία της αιτήτριας για τα έτη 1980-1990 με την δικαιολογίαν ότι η αιτήτρια δεν είναι γεωργός.

20 5. Η αιτήτρια ουδέν έτερον επάγγελμα γνωρίζει ούτε και εξάσκησεν κατά κύριον λόγον, εκτός από την γεωργικήν εκμετάλλευσιν της περιουσίας αυτής.

25 6. Επειδή η πιο πάνω περιουσία κατέχεται εξ αδιανεμήτου μετά του συζύγου αυτής, όλα τα εκ της υπ' αμφοτέρων γεωργικής εκμεταλλεύσεως αυτής εισοδήματα, εδηλώνοντο υπό του συζύγου αυτής".

30 Το νόημα που μεταδίδεται στην πιο πάνω εξιστόρηση των γεγονότων, είναι πως η αιτήτρια είναι αποκλειστικά χειρόνακτη αγρότισσα. Αυτά όμως που αποσιωπούνται, και που φαίνονται βέβαια στα υπόλοιπα έγγραφα του φακέλου, είναι τα εξής: Πράγματι η αιτήτρια και ο σύζυγός της είναι ιδιοκτήτες γης στον Ποταμό της Γερμασόγειας, Λεμεσός, εμβαδού 6 στρεμμάτων και 2,100
35 τ.π. η αγοραία αξία του οποίου υπολογιζόταν την 1.1.80 σε £840,000. Η αιτήτρια είναι ιδιοκτήτρια στην περιουσία αυτή κατά 2/3 μερίδια και ο σύζυγός της στο υπόλοιπο 1/3. Πριν το 1981 στο συνορεύον με τον κύριο δρόμο μέρος του κτήματος, και σε έκταση περίπου 2 σκαλών, η
40 αιτήτρια με το σύζυγό της έκτισαν τουριστικά διαμερίσματα, καταστήματα και εστιατόριο, γνωστό με την ονομασία "Αναστασία", τα οποία διαχειρίζεται η οικογενειακή τους εταιρεία ΤΕΚΕΛΕΝΑ HOTEL AP-

PARTMENTS LTD, οι κύριοι μέτοχοι της οποίας είναι οι ίδιοι. Η αιτήτρια δήλωνε εισόδημα £2,000 ετησίως, από μισθούς ως διευθύντρια της εταιρείας για την περίοδο 1983-1988. Πρόσθετα η ίδια διαχειρίζεται και εκμεταλλεύεται επιχείρηση νεωτερισμών σε ένα από τα καταστήματα της εταιρείας. Από την εργασία αυτή δήλωνε εισόδημα £1,200 ετησίως. Στην επίδικη δεκαετία δεν δήλωσε οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά από γεωργική απασχόληση.

5

10

Είναι γεγονός πως η υπόλοιπη γη, στην οποία είναι κτισμένα τα τουριστικά διαμερίσματα, είναι φυτευμένη με εσπεριδοειδή. Ο σύζυγος της αιτήτριας δήλωσε εισόδημα από γεωργικές εργασίες £500-£700 ετησίως, για την περίοδο 1982-1988. Το εισόδημα όμως αυτό προέρχεται από το σύνολο των γεωργικών του ενασχολήσεων και από άλλα ιδιόκτητα τεμάχια γης στο χωριό Επταγώνια.

15

Το μοναδικό ερώτημα που εγείρεται στην κρινόμενη προσφυγή είναι κατά πόσο ο διευθυντής εφήρμοσε ορθά, έχοντας υπόψη τα γεγονότα της υπόθεσης, τις πρόνοιες του άρθρου 18(στ) των περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμων του 1980, που προβλέπει τα εξής:

20

"Δεν επιβάλλεται ή εισπράττεται φόρος επί των ακολούθων

25

(στ) γεωργικής ακινήτου ιδιοκτησίας (εξαιρουμένων οιασδήποτε οικοδομημάτων ή ετέρων κτισμάτων ή έργων) ανηκούσης εις φυσικόν πρόσωπον το οποίον ασκεί κατά κύριον λόγο γεωργική ή κτηνοτροφική επιχείρησιν και διαμένει εντός της περιοχής ένθα ευρίσκειται η γεωργική ιδιοκτησία η οποία χρησιμοποιείται υπό του ιδιοκτήτου αποκλειστικώς διά γεωργικούς ή κτηνοτροφικούς σκοπούς".

30

35

Έχω τη γνώμη πως, σύμφωνα με τα αδιαμφισβήτητα γεγονότα τα οποία παραθέτω πιο πάνω, η κρίση του διευθυντή ότι η αιτήτρια δεν "ασκεί κατά κύριον λόγον γεωργικήν ή κτηνοτροφικήν επιχείρησιν" ήταν νόμιμη. Η αιτήτρια δεν φαίνεται να έχει οποιαδήποτε σχέση με τέτοιες ασχολίες. Αντίθετα τα εισοδήματά της, όπως εξάλλου και η ίδια δήλωνε, προήρχοντο αποκλειστικά από τον ετήσιο μισθό της ως συμβούλου στην εταιρεία TAKE-

40

LENA HOTEL APPARTMENTS και από την επιχείρησή της στο κατάστημα νεωτερισμών.

5 Τελειώνοντας θέλω να παρατηρήσω τα εξής. Σε προσφυγή ενώπιον του Ανωτάτου Δικαστηρίου ο αιτητής πρέπει να πείσει το Δικαστήριο για τους λόγους που συντρέχουν για την ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης. Στη διαδικασία αυτή η διοίκηση υποχρεώνεται να παρουσιάσει το φάκελο, στον οποίο περιέχονται όλα
10 τα στοιχεία που αφορούν στη λήψη της αμφισβητούμενης απόφασης. Αλλά και ο αιτητής έχει παρόμοια υποχρέωση, να θέσει δηλαδή ενώπιον του Δικαστηρίου όλα τα πραγματικά γεγονότα που σχετίζονται με την προσφυγή του.

15

Η προσφυγή απορρίπτεται και η αιτήτρια θα πληρώσει £200 έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται με £200 έξοδα.