

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.2),

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 140/89).

Μεταβίβαση Ακινήτου — Πληρωτέα τέλη — Ταυτόσημη υπόθεση με την υπόθεση της προσφυγής 208/86 — Υιοθέτηση λόγων απόρριψης της προσφυγής που αναφέρθηκαν στην προσφυγή 208/86.

5

Οι αιτητές προσέβαλαν με την προσφυγή τους την απόφαση των καθ' ων η αίτηση να επιβάλουν σ' αυτούς τέλη μεταβίβασης για τη μεταβίβαση οικοπέδων επί της συνολικής αξίας ήδη μεταβιβασθέντων και άλλων υπό μεταβίβαση οικοπέδων και όχι επί της αξίας ενός εκάστου οικοπέδου.

10

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

15

Τα γεγονότα και τα νομικά θέματα που εγείρονται στην παρούσα προσφυγή είναι ταυτόσημα με αυτά στην Υπόθεση Αρ. 208/86. Ο δικηγόρος των αιτητών υιοθέτησε τη γραπτή αγόρευση που καταχώρησε στην Υπόθεση Αρ. 208/86 στην οποία η απόφαση του Δικαστηρίου εκδόθηκε σήμερα και με την οποία η προσφυγή απορρίφθηκε ως εκπρόθεσμη και επί της ουσίας.

20

Οι επίδικες μεταβιβάσεις στην παρούσα προσφυγή είναι χρονικά μεταγενέστερες των μεταβιβάσεων που προσβάλλοντο με την Υπόθεση Αρ. 208/86 όμως αποτελούν συνέχεια της ίδιας

διαδικασίας εφαρμογής της απόφασης της Ολομέλειας του Δικαστηρίου αυτού στην υπόθεση *Ayios Andronicos Development Co. Ltd. v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2362, και της συνολικής εκτέλεσης της συμφωνίας ημερομηνίας 25/9/1975 μεταξύ της Ιεράς Μονής Κύκκου και των αιτητών.

5

Για τους ίδιους λόγους όπως αναφέρονται στην απόφαση του Δικαστηρίου στην Υπόθεση Αρ. 208/86, η παρούσα προσφυγή πρέπει να απορριφθεί τόσο ως εκπρόθεσμη, όσον και επί της ουσίας.

10

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.

Αναφερόμενη υπόθεση:

15

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

Προσφυγή.

20

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου να επιβάλει στους αιτητές τέλη μεταβίβασης για τη μεταβίβαση οικοπέδων επί της συνολικής αξίας ήδη μεταβιβασθέντων και άλλων υπό μεταβίβαση οικοπέδων και όχι επί της αξίας ενός εκάστου οικοπέδου.

25

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τους αιτητές.

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

30

Cur. adv. vult.

Ο Δικαστής κ. Δημητριάδης ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

35

ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές προσβάλλουν την απόφαση του Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου να επιβάλει σ' αυτούς τέλη μεταβίβασης για τη μεταβίβαση οικοπέδων επί της συνολικής αξίας ήδη μεταβιβασθέντων και άλλων υπό μεταβίβαση οικοπέδων και όχι επί της αξίας ενός εκάστου

40

οικόπεδου.

5 Τα επίδικα οικόπεδα προέκυψαν από το διαχωρισμό μέρους κτήματος έκτασης 1,582 στρεμμάτων στο Στρόβολο και Κάτω Λακατάμια, το οποίο οι αιτητές, που είναι εταιρεία περιορισμένης ευθύνης και ασχολούνται μεταξύ άλλων με την εμπορία γης, αγόρασαν από την Ιερά Μονή Κύκκου με πωλητήριο έγγραφο ημερομηνίας 24/9/1975.

10 Από αυτό, έκταση 791 στρεμμάτων που αποτελεί μέρος της εγγραφής C361 Κάτω Λακατάμιας, διαχωρίστηκε:-

15 (α) Σε 1,180 οικόπεδα από τα οποία τα 776 οικόπεδα ενεγράφησαν χωριστά και μεταβιβάστηκαν στο όνομα των αιτητών και ακολούθως τα πλείστα σε τρίτα πρόσωπα και άλλα μεταβιβάζοντο σταδιακά.

(β) Σε τρεις χώρους:-

20 (i) Χώρο Κεντρικών Λειτουργιών έκτασης 8-3-880 τ.π. με αρ. εγγραφής C1116.

(ii) Χώρο δημοτικού σχολείου έκτασης 12-0-510 τ.π. με αρ. εγγραφής C1117.

25 (iii) Χώρο εκκλησίας έκτασης 1-3-2680 τ.π. με αρ. εγγραφής C1118.

30 (γ) Σε χωράφι έκτασης 262-3-0 τ.π. με αρ. εγγραφής C1358 που διαχωρίζεται σε 404 οικόπεδα ήτοι υπόλοιπο από τα 1180.

35 Η παρούσα προσφυγή αφορά την επιβολή και είσπραξη από το Κτηματολόγιο μεταβιβαστικών δικαιωμάτων σε 142 δηλώσεις μεταβίβασης.

40 Τα τέλη μεταβίβασης που ζητήθηκαν από το Κτηματολόγιο να καταβληθούν από τους αιτητές κατά τη μεταβίβαση των πιο πάνω από την Ιερά Μονή Κύκκου, επ' ονόματι των αιτητών, υπολογίστηκαν κλιμακωτά από 5% μέχρι 8% βάσει του Κεφαλαίου 17 του Πίνακα του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ. 219 (όπως τροποποιήθηκε από

το Νόμο αρ. 66 του 1979), υπολογίστηκαν δε επί της συνολικής αξίας των ήδη μεταβιβασθέντων οικοπέδων τα οποία προήλθαν από το διαχωρισμό των τεμαχίων γης που οι αιτητές αγόρασαν από την Ιερά Μονή Κύκκου, συν την αξία των υπό μεταβίβαση οικοπέδων, και όχι επί της αξίας ενός εκάστου μεταβιβαζόμενου οικοπέδου. Τα πληρωτέα τέλη υπολογίστηκαν σε £125,560.- το οποίο ποσό καταβλήθηκε σταδιακά από τους αιτητές με επιφύλαξη των δικαιωμάτων τους.

5

10

Για τα συγκεκριμένα οικοπέδα ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λευκωσίας επέβαλε τέλη προς 8% επί του συνόλου της τιμής πώλησης γιατί θεώρησε ότι το όλο κτήμα, όπως περιγράφεται στο πιο πάνω πωλητήριο έγγραφο, πωλήθηκε στους αιτητές ως ενιαία μονάδα, η αξία δε των οικοπέδων που είχαν ήδη μεταβιβαστεί στους αιτητές από την Ιερά Μονή Κύκκου βάσει του πωλητηρίου εγγράφου υπερέβαινε τις £75,000.-, ποσό πέραν του οποίου, σύμφωνα με τον Πίνακα του Κεφ. 219, επιβάλλονται τέλη προς 8%.

15

20

Τα γεγονότα και τα νομικά θέματα που εγείρονται στην παρούσα προσφυγή είναι ταυτόσημα με αυτά στην Υπόθεση Αρ. 208/86. Ο δικηγόρος των αιτητών υιοθέτησε τη γραπτή αγόρευση που καταχώρησε στην Υπόθεση Αρ. 208/86 στην οποία η απόφαση του Δικαστηρίου εκδόθηκε σήμερα και με την οποία η προσφυγή απορρίφθηκε ως εκπρόθεσμη και επί της ουσίας.

25

Οι επίδικες μεταβιβάσεις στην παρούσα προσφυγή είναι χρονικά μεταγενέστερες των μεταβιβάσεων που προσβάλλοντο με την Υπόθεση Αρ. 208/86 όμως αποτελούν συνέχεια της ίδιας διαδικασίας εφαρμογής της απόφασης της Ολομέλειας του Δικαστηρίου αυτού στην υπόθεση ***Ayios Andronicos Development Co. Ltd. v. Republic*** (1985) 3 C.L.R. 2362, και της συνολικής εκτέλεσης της συμφωνίας ημερομηνίας 25/9/1975 μεταξύ της Ιεράς Μονής Κύκκου και των αιτητών.

30

35

Για τους ίδιους λόγους όπως αναφέρονται στην απόφαση του Δικαστηρίου στην Υπόθεση Αρ. 208/86, η παρούσα προσφυγή πρέπει να απορριφθεί τόσο ως εκπρόθεσμη, όσον και επί της ουσίας.

40

4 Α.Α.Δ. Αγ. Andronicos Dev. Co. Ltd. ν. Δημοκρατίας κ.α. (Αρ.2) Δημητριάδης, Δ.

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

5

Η προσφυγή απορρίπτεται με έξοδα.