

14 Νοεμβρίου, 1994

[ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΛΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 76/93, 77/93)

Φορολογία Εισοδήματος — Φορολογία νοητού κέρδους από δωρεά κτημάτων — Εύλογη απόφαση εκτίμηση της αγοραίας αξίας των κτημάτων κατά την ημερομηνία δωρεάς τους.

- 5 *Φορολογία Εισοδήματος — Φορολογία κέρδους από πώληση κτημάτων που πωλήθηκαν από έμπορο γης — Ισχυρισμός του εμπόρου πως τα συγκεκριμένα κτήματα που καλιεργούσε ο ίδιος αποτελούσαν κεφαλαιουχικό στοιχείο επένδυσης εύλογα απεργίφθη από τον διευθυντή εφόσον ποτέ δεν υποβλήθηκαν λογαριασμοί αμπελοκαλιεργητή από τον έμπορο γης.*

10 Με τις δύο προσφυγές που συνεκδικάστηκαν ο αιτητής προσέβαλε τη επιβολή σ' αυτόν του φόρου εισοδήματος για το έτος 1984 και έκτακτη εισφοράς για τις τριμηνίες του ίδιου έτους.

15 Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντας τις προσφυγές, αποφάσισε ότι:

- 20 1) Η πρόταση του δικηγόρου του αιτητή ότι η εκτίμηση του διευθυντή αναφορικά με την αξία κτημάτων του, που αποτέλεσαν αντικείμενο δωρεάς, ήταν εσφαλμένη γιατί βασίστηκε στην αξία στην οποία πωλήθηκαν τα δωρηθέντα κτήματα από την δωρεοδόχο εταιρεία δεν μπορεί να γίνει δεκτή, γιατί σύμφωνα με τα στοιχεία της υπόθεσης η απόφαση του διευθυντή βασίζεται πάνω σε δύο ξεχωριστές εκτι-

μήσεις εμπειρογνομόνων, μια που ετοιμάστηκε από το τμήμα φόρου εισοδήματος και η άλλη από το κτηματολόγιο. Δεν υπήρξε ενώπιον του διευθυντή οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που να αντιμάχεται τις δύο αυτές εκτιμήσεις.

5

- 2) Το δεύτερο ζήτημα αφορά δύο από τα έξι τεμάχια που πωλήθηκαν από τον αιτητή σε τρίτα πρόσωπα. Ο δικηγόρος του ισχυρίζεται, στη γραπτή του αγόρευση, πως τα κτήματα αυτά ήταν αμπέλια τα οποία καλλιεργούσε ο ίδιος πριν από την πώλησή τους, και ως εκ τούτου αποτελούσαν κεφαλαιουχικό στοιχείο επένδυσης και όχι εμπορικό εν ενέργεια απόθεμα.

10

Πολύ ορθά, ο διευθυντής απέρριψε και αυτό τον ισχυρισμό. Ο αιτητής χρησιμοποιούσε τα κτήματα τούτα, όπως και τα υπόλοιπα, στις εμπορικές κτηματικές του επιχειρήσεις. Ο ίδιος δεν είχε ποτέ προβάλει παρόμοιο ισχυρισμό στον διευθυντή, μήτε και υπέβαλε λογαριασμούς αναφορικά με κέρδη ή ζημιές που είχε ως αμπελοκαλλιεργητής. Ήταν καθιερωμένος έμπορος γης.

15

Οι προσφυγές απορρίπτονται με £200 έξοδα.

20

Προσφυγές

Προσφυγές με τις οποίες ο αιτητής προσβάλλει την επιβολή σ' αυτόν φόρου εισοδήματος για το έτος 1984 και έκτακτης εισφοράς για τις τριμηνίες του ίδιου έτους.

25

Γ. Τριανταφυλλίδης, για τον Αιτητή.

30

Στ. Ιωσήφ, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

35

ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ, Δ.: Με τις δυο αυτές προσφυγές ο αιτητής προσβάλλει την επιβολή σ' αυτόν φόρου εισοδήματος για το έτος 1984 και έκτακτης εισφοράς για τις τριμηνίες του ίδιου έτους. Οι αιτήσεις ακυρώσεως συνεκδικάστηκαν γιατί τα γεγονότα σ' αυτές είναι κοινά και τα νομικά ζητήματα ταυτόσημα.

40

Μολονότι η δικηγόρος της Δημοκρατίας ασχολείται με το νομικό θέμα, κατά πόσον ορθά ο διευθυντής αποφάσισε να φορολογήσει τον αιτητή για το νοητό κέρδος που αποκόμισε από τη διά δωρεάς διά-

5 θέση έξι κτημάτων του, που θεώρησε ως εμπορικό απόθεμα, ο δικηγόρος του αιτητή δεν αμφισβητεί τη θέση του διευθυντή να τον θεωρήσει ως έμπορο γης, κάτι που εξάλλου έκδηλα αποδεικνύεται από τα στοιχεία του φακέλου. Η σχετική απόφαση του διευθυντή βασίζεται στην αρχή που καθιερώθηκε στη γνωστή Αγγλική υπόθεση Sharkey, και υιοθετήθηκε στη δική μας, **Δημοκρατία ν. Hagop Matossian** (1992) 3 Α.Α.Δ. 399.

10 Δύο είναι τα σημεία που εγείρει ο δικηγόρος του αιτητή, στα οποία και αποκλειστικά στηρίζει τις προσφυγές του. Πρώτον, εισηγείται πως η εκτίμηση του διευθυντή αναφορικά με την αγοραία αξία των κτημάτων κατά την 13.11.84, χρόνο διάθεσής τους, είναι εσφαλμένη. Η πρόταση αυτή του δικηγόρου του αιτητή έχει σαν βάση λαθεμένα πραγματικά γεγονότα, γιατί διατείνεται πως ο διευθυντής θεωρεί ως αγοραία αξία των κτημάτων κατά το 1984 αυτή, στην οποία
15 πωλήθηκαν από τη δωρεοδόχο εταιρεία του αιτητή το 1987. Τούτο είναι λάθος. Όπως αποδεικνύεται από το φάκελο της διοίκησης, η απόφαση του διευθυντή βασίζεται πάνω σε δυο ξεχωριστές εκτιμήσεις εμπειρογνομώνων, μια που ετοιμάστηκε από το τμήμα φόρου
20 εισοδήματος και η άλλη από το κτηματολόγιο. Δεν υπήρξε ενώπιον του διευθυντή οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που να αντιμάχεται τις δυο αυτές εκτιμήσεις.

25 Το δεύτερο ζήτημα αφορά δυο από τα έξι τεμάχια που πωλήθηκαν από τον αιτητή σε τρίτα πρόσωπα. Ο δικηγόρος του ισχυρίζεται, στη γραπτή του αγόρευση, πως τα κτήματα αυτά ήσαν αμπέλια τα οποία καλλιεργούσε ο ίδιος πριν από την πώλησή τους, και ως εκ τούτου αποτελούσαν κεφαλαιουχικό στοιχείο επένδυσης και όχι εμπορικό εν ενεργεία απόθεμα.

30 Πολύ ορθά, κατά τη γνώμη μου, ο διευθυντής απέρριψε και αυτό τον ισχυρισμό. Ο αιτητής χρησιμοποιούσε τα κτήματα τούτα, όπως και τα υπόλοιπα, στις εμπορικές κτηματικές του επιχειρήσεις. Ο ίδιος δεν είχε ποτέ προβάλει παρόμοιο ισχυρισμό στον διευθυντή, μήτε και υπέβαλε λογαριασμούς αναφορικά με κέρδη ή ζημιές που είχε ως αμπελοκαλλιεργητής. Ήταν καθιερωμένος έμπορος γης.

Για τους λόγους που εκθέτω σε συντομία, οι δυο προσφυγές απορρίπτονται. Ο αιτητής θα πληρώσει £200 έξοδα.

*Οι προσφυγές απορρίπτονται με
£200,- έξοδα.*