

29 Μαρτίου, 1995

[ΠΙΚΗΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΝΙΚΗΤΑΣ,
ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ, Δ/στές]

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΑΪΚΚΟΣ,

Εφεσείων-Αιτητής,

v.

ΓΕΝΙΚΟΥ ΕΙΣΑΓΓΕΛΕΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Εφεσιβλήτων-Καθ'ων η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1079)

-
- 5 Φόρος Εισοδήματος — Ανέγερση και πώληση διαμερίσματος σε σύντομο χρόνο σε τουριστικά αναπτυσσόμενη περιοχή — Ο Έφορος έκρινε ότι το κέρδος που προέκυψε από την πώληση αποτελούσε εμπορικό κέρδος υποκείμενο σε φορολογητέο εισόδημα — Επικύρωση της απόφασης του Εφόρου τόσο από το πρωτόδικο Δικαστήριο όσο και από την Ολομέλεια.
- 10 Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Φορολογία του εισοδήματος — Τα κριτήρια είναι τα ίδια με εκείνα που διέπουν την αναθεώρηση κάθε άλλης εκτελεστής απόφασης της Διοίκησης.
- 15 Ο Έφορος επέβαλε στον εφεσείοντα Φόρο Εισοδήματος για κέρδος που πραγματοποίησε από την πώληση ενός διαμερίσματος στην Ορόκλινη και μιας αγροικίας στον Πεδουλά.
- Η απόφαση του Εφόρου ακυρώθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο σχετικά με την αγροικία στον Πεδουλά για τον λόγο ότι η πώληση δεν συνιστούσε εμπορική πράξη.
- 20 Λόγος της έφεσης εναντίον του μέρους της απόφασης του πρωτόδικου Δικαστηρίου που επεκύρωσε την απόφαση του Εφόρου, ήταν κυρίως η εσφαλμένη εκτίμηση των γεγονότων σε αναφορά με το νόμο.
- Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου αφού αναφέρθηκε στις νομικές αρχές που διέπουν την άσκηση της αναθεωρητικής εξου-

σίας του Δικαστηρίου αποφάνθηκε ότι το πρωτόδικο Δικαστήριο ορθά επικύρωσε την απόφαση του Εφόρου.

Η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται. Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

5

Georghiades v. Republic, (1982) 3 C.L.R. 659

Βαρναβίδης ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, Α.Ε. ημερ. 16.10.1990

Μακρης Κτηματική Λτδ ν. Κυπριακής Δημοκρατίας, (1994) 3 Α.Α.Δ. 56.

Έφεση.

10

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Στυλιανίδης, Δ.) που δόθηκε στις 21 Φεβρουαρίου, 1990 (Προσφυγή αρ. 314/88) με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή του εφεσείοντα εναντίον απόφασης του εφεσίβλητου αρ. 2, με την οποία επέβαλε στον εφεσείοντα Φόρο Εισοδήματος για κέρδος που πραγματοποίησε από δύο πωλήσεις ενός διαμερίσματος στην Ορόκλινη και μιας αγροικίας στον Πεδουλά.

15

Α.Σ. Αγγελίδης, για τον εφεσείοντα.

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α', για τους εφεσίβλητους.

20

Cur. adv. vult.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Τήν απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής κ. Χρ. Χατζητσαγγάρης.

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Η παρούσα έφεση στρέφεται εναντίον απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου, η οποία αφορούσε προσφυγή του εφεσείοντα εναντίον απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος.

25

Με την απόφασή του ο Έφορος είχε επιβάλει στον εφεσείοντα Φόρο Εισοδήματος για κέρδος που πραγματοποίησε από δύο πωλήσεις ενός διαμερίσματος στην Ορόκλινη και μιας αγροικίας στον Πεδουλά.

30

Το Πρωτόδικο Δικαστήριο με την απόφασή του, ακύρωσε την απόφαση του Εφόρου σχετικά με την αγροικία στον Πεδουλά, θεωρώντας ότι δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή υπό τις περιστάσεις αφού η πώληση δεν συνιστούσε πράξη εμπορική.

- 5 Αναφορικά όμως με το διαμέρισμα στην Ορόκλινη το Δικαστήριο επικύρωσε την απόφαση του Εφόρου θεωρώντας ότι η πώληση αυτή ορθά κρίθηκε από τον Έφορο σαν πράξη εμπορική.

- 10 Η παρούσα έφεση στρέφεται εναντίον αυτού του μέρους της πρωτόδικης απόφασης. Αρχικά ασκήθηκε και αντέφεση από τους εφεσίβλητους κατά της ακύρωσης της απόφασης του Εφόρου για την αγροικία στον Πεδουλά αλλά, ο Δικηγόρος της Δημοκρατίας την απέσυρε στις 15.3.1995.

- 15 Τα γεγονότα πάνω στα οποία βασίστηκε ο Έφορος για την επιβολή της φορολογίας όπως προκύπτουν από την επιστολή του προς τον εφεσείοντα ημερ. 30.1.1988 είναι σε συντομία τα ακόλουθα:

- 20 Ο εφεσείων που είναι δικηγόρος από το 1964 παράλληλα με την εξάσκηση του δικηγορικού επαγγέλματος έκαμε αρκετές αγοραπωλησίες ακινήτων μεταξύ των ετών 1971 και 1985. Όσον αφορά ιδιαίτερα το διαμέρισμα στην Ορόκλινη αυτό κτίστηκε κυρίως με δανεισμό και ξοφλήθηκε από εισπράξεις μετά την πώλησή του. Το διαμέρισμα μάλιστα επωλήθη τον ίδιο χρόνο της ανέγερσής του. Με βάση τα στοιχεία ενώπιόν του ο Έφορος έκρινε ότι το κέρδος από την πώληση του διαμερίσματος στην Ορόκλινη αποτελούσε εμπορικό κέρδος υποκείμενο σε φορολογητέο εισόδημα.
- 25

Ο Πρωτόδικος Δικαστής επικυρώνοντας την απόφαση του Εφόρου αναφέρει τα ακόλουθα:

- 30 “Ο τρόπος και ο χρόνος αγοράς του οικοπέδου, ο δανεισμός για την ανέγερση του κτιρίου, η διάθεση σε πολύ σύντομο χρόνο, η τοποθεσία Ορόκλινη - μακριά από τη Λευκωσία σε μια τουριστικά αναπτυσσόμενη περιοχή - καθένα απ’ αυτά και όλα σωρευτικά δεικνύουν προς μια κατεύθυνση: Η ανέγερση και πώληση του διαμερίσματος είναι διεξαγωγή εμπορίας ακίνητης περιουσίας με σκοπό το κέρδος.”
- 35

Και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι η προσβαλλόμενη απόφα-

ση ήταν ορθή σαν εύλογα επιτρεπτή.

Οι λόγοι της έφεσης είναι κυρίως ότι το Πρωτόδικο Δικαστήριο δεν εκτίμησε σωστά τα γεγονότα σε αναφορά με το νόμο. Όπως υποστήριξε και ενώπιόν μας ο δικηγόρος του εφεσείοντα το Δικαστήριο έδωσε υπερβολική σημασία σε ορισμένα γεγονότα και δεν έλαβε υπόψη του το συνολικό και σφαιρικό πλαίσιο των οικογενειακών και οικονομικών δραστηριοτήτων του εφεσείοντα. Η θέση του κ. Αγγελίδη ήταν ότι η πώληση του διαμερίσματος στην Ορόκλινη δεν έπρεπε να διαφοροποιηθεί από την πώληση της αγροικίας στον Πεδουλά η οποία δεν κρίθηκε σαν εμπορική πράξη υπό το φως των οικογενειακών συνθηκών του εφεσείοντα. 5 10

Οι νομικές αρχές που διέπουν την άσκηση της αναθεωρητικής εξουσίας του δικαστηρίου είναι νομολογιακά καθορισμένες σε σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. Καθοδηγητική είναι η απόφαση *Georghiades v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 659. 15

Η θέση της Ολομέλειας στην υπόθεση *Georghiades* επαναλήφθηκε στην ΑΕ 616 *Βαρναβίδης ν. Δημοκρατίας*, η απόφαση δόθηκε 16.10.90, όπου ο Δικαστής κ. Πικής, ανάφερε τα ακόλουθα στις σελ. 3 και 4: 20

“Η απόφαση της ολομέλειας στην *Georghiades v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 659, καθορίζει το πλαίσιο για την αναθεώρηση απόφασης για τη φορολογία του εισοδήματος. Τα κριτήρια είναι τα ίδια με εκείνα που διέπουν την αναθεώρηση κάθε άλλης εκτελεστής απόφασης της Διοίκησης. Εφόσον διαπιστώνεται ότι ο νόμος παρέχει εξουσία για την επιβολή φόρου το ερώτημα που εγείρεται είναι αν η απόφαση των αρχών ήταν λογικά εφικτή στα πλαίσια των γεγονότων που είχαν ενώπιόν τους. Κριτής των σχετικών γεγονότων είναι ο Εφορος. Η ευχέρεια του δικαστηρίου για παρέμβαση περιορίζεται στις περιπτώσεις εκείνες που διαπιστώνεται ότι η κατάληξή του δεν ήταν ως θέμα λογικής συνέπειας δυνατή” 25 30

Σχετική είναι επίσης η πρόσφατη απόφαση της Ολομέλειας Α.Ε. 1067 *Ι.Γ. Μακρής Κτηματική Ατδ ν. Δημοκρατίας* (1994) 3 Α.Α.Δ. 56. 35

Με βάση τις πιο πάνω νομικές αρχές που διέπουν το θέμα

κρίνουμε ότι το πρωτόδικο δικαστήριο ορθά επικύρωσε την απόφαση του Εφόρου να επιβάλει Φόρο Εισοδήματος στον εφεσείοντα με βάση το ότι η ανέγερση και πώληση του διαμερίσματος του στην Ορόκλινη συνιστούσε εμπορική πράξη.

- 5 Η απόφαση του Εφόρου λήφθηκε στα πλαίσια των νομικών αρχών που διέπουν την άσκηση της εξουσίας του, και αφού έλαβε υπόψη το σύνολο των ενόπιόν του στοιχείων.

Θεωρούμε ότι η απόφαση του Εφόρου ήταν ως εκ τούτου εύλογα επιτρεπτή.

- 10 Η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Ο δικηγόρος της Δημοκρατίας δεν ζήτησε έξοδα και γι' αυτό δεν επιδικάζονται έξοδα εναντίον του εφεσείοντα.

Η έφεση απορρίπτεται χωρίς έξοδα.