

19 Μαΐου, 1989

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΑΓΝΗ ΑΛΕΞΗ ΘΟΥΚΥΔΙΔΗ.

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 753/87)

-
- Φορολογία — Ο Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος — Καθορισμός αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας κατά την χορίσιμη ημερομηνία (27.6.78) — Δικαστικός έλεγχος — Εφαρμοστέες αρχές — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει στην υποκειμενική κρίση της διοικήσεως, εκτός αν ικανοποιηθεί ότι υπήρξε πλάνη περί τον νόμο ή τα πράγματα, ή υπέρβαση των ακραίων ορίων της διακριτικής εξουσίας υπό την έννοια ότι με βάση τα ενώπιον της στοιχεία δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή η γενομένη διαπίστωση. 5
- Αιτιολογία διοικητικής πράξεως — Είναι η έκθεση των πραγματικών και νομικών λόγων, που οδήγησαν στη λήψη της απόφασης, καθώς και η παράθεση κριτηρίων με βάση τα οποία ασκήθηκε η διακριτική εξουσία. 10
- Οι νομικές αρχές, που ανέλυσε το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την Αίτηση Ακυρώσεως προκύπτουν από τα πιο πάνω περιληπτικά σημειώματα. 15
- Η αίτηση ακυρώσεως απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα. 20

Αναφερόμενες υποθέσεις:

- 5 *P.G.G. Clift v. Republic (1965) 3 C.L.R. 285,*
Christofides v. Republic (1966) 3 C.L.R. 732,
Makrides v. Republic (1967) 3 C.L.R. 147,
Georghiades v. Republic (1982) 3 C.L.R. 659,
10 *Mangli v. Republic (1983) 3 C.L.R. 52,*
HadjiEraclis and Another v. Republic (1984) 3 C.L.R. 604,
15 *Ignatiou and Another v. Republic (1989) 3 C.L.R. 346,*
Republic v. Georghiades (1972) 3 C.L.R. 594,
Constantinides v. Republic (1988) 3 C.L.R. 2375,
20 *Matsas v. Republic (1988) 3 C.L.R. 1448,*
Marangou v. Republic (1989) 3 C.L.R. 21,
25 *Papaleontiou v. Republic (1967) 3 C.L.R. 624,*
Christodoulou v. Republic (1968) 3 C.L.R. 603,
Pantelides and Others v. Republic (No. 1) (1974) 3 C.L.R. 203,
30 *Ionides and Another v. Republic (1982) 3 C.L.R. 1136,*
Nicolas v. Republic and Another (1989) 3 C.L.R. 228.

35 **Προσφυγή.**

 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή του
Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων με την οποία επεβλήθη στην
αιτήτρια το ποσό των ΛΚ 4,380.- ως φόρος κεφαλαιουχικών
40 κερδών.

 Α. Μάγος, για την Αιτήτρια.

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Β', για τους Καθ'ων η αίτηση.

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή αυτή η αιτήτρια ζητά την ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ο "Διευθυντής") σε ένστασή της αναφορικά με το ποσό του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ιδιοκτησίας, που κοινοποιήθηκε σ' αυτή με επιστολή ημερομηνίας 26 Ιουνίου, 1987.

5

Η αιτήτρια ήταν ιδιοκτήτρια χωραφιών και αμπελιού με τίτλους 11835, 11836, 11837, 11838 και 11842 στην περιοχή του χωριού Τσάδα. Πώλησε την πιο πάνω ακίνητη ιδιοκτησία της στις 19 Ιουλίου, 1983 και στο Έντυπο Δήλωσης Μεταβίβασης στο Κτηματολόγιο δηλώθηκε τίμημα πώλησης ΛΚ33.000.-, ποσό που έγινε αποδεκτό από το Κτηματολόγιο και το Διευθυντή σαν ορθό προϊόν της διάθεσης της ιδιοκτησίας αυτής.

10

Στις 3 Δεκεμβρίου, 1983, η αιτήτρια υπόβαλε Δήλωση Διάθεσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας στο καθιερωμένο Έντυπο Ι.Ρ. 401, στην οποία δήλωσε έξοδα και αγοραία αξία την ορισμένη ημερομηνία 27 Ιουνίου, 1978 - το ισόποσο της διάθεσης ΛΚ33,000.-. Ο Διευθυντής δεν δέχτηκε το ποσό που δηλώθηκε σαν αγοραία αξία την 27η Ιουνίου, 1978, και διαφοροποίησε τούτο.

20

Η αιτήτρια υπόβαλε γραπτές ενστάσεις στις 21 Ιουνίου, 1985 και 21 Σεπτεμβρίου, 1985, με τις οποίες, μεταξύ άλλων, αμφισβητούσε την αγοραία αξία της ιδιοκτησίας που όρισε ο Διευθυντής.

25

Ο Διευθυντής, με επιστολή του προς την αιτήτρια, ζήτησε ορισμένα συμπληρωματικά αποδεικτικά στοιχεία και έκθεση προσο- ντούχου επαγγελματία εκτιμητή για τον προσδιορισμό της αγο- ραίας αξίας στην ορισμένη ημερομηνία. Η αιτήτρια υπόβαλε τα στοιχεία που της ζητήθηκαν και έκθεση ιδιώτη εκτιμητή, στην οποία υπολογίστηκε η αγοραία αξία σε ΛΚ14.728.-.

30

35

Σε συνεντεύξεις της αιτήτριας και του Λειτουργού του τμήμα- τος Εσωτερικών Προσόδων δεν επήλθε συμφωνία.

Ο Διευθυντής μετά, με βάση το Άρθρο 18 του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980 (Αρ. 52/80), προχώ- ρησε στη λήψη απόφασης πάνω στην ένσταση. Με την απόφαση

40

το φορολογητέο κεφαλαιουχικό κέρδος ανέρχεται σε ΛΚ21,900.- και ο φόρος κεφαλαιουχικών κερδών ΛΚ4,380.-. Η αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας στην ουσιώδη ημερομηνία - 27 Ιουνίου, 1978 - καθορίστηκε στο ποσό των ΛΚ3,000.-. Η απόφαση κοινοποιήθηκε στην αιτήτρια με επιστολή 26 Ιουνίου, 1987 και ειδοποίηση επιβολής φορολογίας εκδόθηκε και στάληκε ταυτόχρονα στην αιτήτρια.

Η διαφορά επικεντρώνεται στην αξία της ιδιοκτησίας που διατέθηκε στην ουσιώδη με το Νόμο ημερομηνία.

“Κέρδος”, όπως καθορίζεται στο Νόμο, είναι η διαφορά του προϊόντος διαθέσεως και της αξίας της ιδιοκτησίας την 27η Ιουνίου, 1978.

Πριν προχωρήσω, θεωρώ σκόπιμο να επαναλάβω ότι το Δικαστήριο σε προσφυγές κάτω από το Άρθρο 146 δεν επεμβαίνει σε απόφαση των φορολογικών αρχών αν, κατά τη γνώμη του, η απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ορθά γεγονότα και την ορθή εφαρμογή της σχετικής νομοθεσίας και των αρχών του διοικητικού δικαίου - (*P.G.G. Clift and The Republic of Cyprus through (a) The Minister of Finance, (b) The Commissioner of Income Tax* (1965) 3 C.L.R. 285, *Christos Christides and The Republic of Cyprus, through The Director of Inland Revenue Department of the Ministry of Finance* (1966) 3 C.L.R. 732, *Rallis Makrides v. Republic (Minister of Finance)* (1967) 3 C.L.R. 147, *Georghiadēs v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 659, *Mangli v. Republic* (1983) 3 C.L.R. 52, *HadjiEraclis and Another v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 604, *Apostolos Ignatiou and Another v. The Republic of Cyprus, through The Commissioner of Income Tax* (1989) 3 C.L.R. 346).

Το Δικαστήριο τουτο στην άσκηση της Αναθεωρητικής του Δικαιοδοσίας δεν επεμβαίνει στην υποκειμενική εκτίμηση των γεγονότων από τη Διοίκηση, εκτός αν ικανοποιηθεί ότι υπήρξε πλάνη για τα πράγματα ή το νόμο, ή η Διοίκηση υπερέβη τα ακραία όρια της διακριτικής της εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν ήταν εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν της στοιχεία. (Βλ. *Republic (Public Service Commission) v. Lefkos Georghiadēs* (1972) 3 C.L.R. 594, σελ. 692· *Christoforos Constantinides v. The Republic of Cyprus,*

through The Minister of Finance and/or The Director of Customs & Excise (1988) 3 C.L.R. 2375. *Petros Matsas v. The Republic of Cyprus, through the Public Service Commission*, (1988) 3 C.L.R. 1448, *Efpraxia Marangou v. The Republic of Cyprus, through the Minister of Finance and Another* (1989) 3 C.L.R. 21). 5

Η αιτήτρια προβάλλει δύο λόγους για την ακύρωση της πράξης:-

1. Η προσβαλλόμενη πράξη είναι ανατιολόγητη, και
2. Δεν έγινε η πρόεπουσα έρευνα.

Η αιτιολογία μιας διοικητικής πράξης αποτελεί την έκθεση των πραγματικών και νομικών λόγων που οδήγησαν τη Διοίκηση στην απόφασή της, καθώς και παράθεση κριτηρίων με βάση τα οποία η Διοίκηση άσκησε τη διακριτική της ευχέρεια. Οι αποφάσεις των διοικητικών αρχών πρέπει να περιέχουν πλήρη, επαρκή και σαφή αιτιολογία. Η αιτιολογία αυτή μπορεί να συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου. Η πλήρης αιτιολογία περιέχει ή δείχνει τη νομική βάση της διοικητικής απόφασης. Συνδέεται άμεσα με τη νομική έκδοση και νομιμότητα της διοικητικής πράξης. Περαιτέρω είναι αναγκαία για να μπορεί με ευχέρεια να γίνεται ο δικαστικός έλεγχος. (*Leontios Papaleontiou v. Republic (Council of Ministers and Another)* (1967) 3 C.L.R. 624, *Costas Christodoulou v. Republic (Commander of Police)* (1968) 3 C.L.R. 603, *Demetrakis Pantelides and Others (No. 1) v. Republic (Council of Ministers)* (1974) 3 C.L.R. 203, σελ. 211, *Ionides and Another v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 1136, σελ. 1149-1150, *Estellita Nicolas v. Κυπριακής Δημοκρατίας, μέσω 1. Υπουργείου Εσωτερικών 2. Λειτουργού Μεταναστεύσεως*, (1989) 3 Α.Α.Δ. 228). 15 20 25 30

Το σχετικό απόσπασμα της επιστολής της 26ης Ιουνίου, 1987, είναι:- 35

“Έχω εξετάσει τον ισχυρισμό σας ότι η αγοραία αξία του ακινήτου που διαθέσατε την 19/7/83 με αριθμό εγγραφής τίτλου 11835, 11836, 11837, 11838 και 11842 ήταν κατά την 27/6/78 μεγαλύτερη από αυτή που έχω καθορίσει στην πιο πάνω φορολογία και σας αναφέρω ότι με βάση τα στοιχεία 40

5 που έχω στα χέρια μου και που αφορούν πωλήσεις άλλων παρομοίων κτημάτων στην ίδια περιοχή κατά το ίδιο περίπου χρονικό διάστημα, καθώς και άλλους παράγοντες που έχω υπόψη μου ότι επηρεάζουν την αγοραία αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η εκτίμηση μου είναι κανονική και δεν μπορώ να την αλλάξω.”

10 Στο φάκελο της Διοίκησης υπάργχει εμπειριστατωμένη έκθεση του κ. Ματέα, Προϊστάμενου Γραφείου Φόρου Κληρονομιάς, στην οποία γίνεται αναφορά στην ιδιοκτησία της αιτήτριας, στα φυσικά και νομικά χαρακτηριστικά, τη μέθοδο της εκτίμησης, συγκριτικές πωλήσεις, ανάλυση των συγκριτικών τεμαχίων και εκτίμηση. Η έκθεση αυτή υποστηρίζει και αιτιολογεί στην ολό-
15 τητά της την προσβαλλόμενη απόφαση.

Η απόφαση, από τα στοιχεία του φακέλου, είναι αιτιολογημένη με επάρκεια και σαφήνεια.

20 Αναφορικά με τη δέουσα έρευνα ο Διευθυντής πήρε την πιο πάνω έκθεση του Ματέα, ζήτησε και πήρε πληροφορίες από την αιτήτρια και έκθεση εκτιμητή της αιτήτριας. Το Δικαστήριο έχει τη γνώμη ότι δεν υπήρχε τίποτε άλλο που μπορούσε να ερευνηθεί και στη συγκεκριμένη περίπτωση η προϋπόθεση της πρό-
25 πουσας έρευνας έχει ικανοποιηθεί. Για τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται
χωρίς έξοδα.*