

22 Δεκεμβρίου, 1989

[ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ./στίς]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

EPCO (CYPRUS) LTD,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 14/88)

Φορολογία — Ο Περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμος 1980 (Ν. 52/80), Άρθρο 9(1) — Δικαστικός έλεγχος — Εφαρμοστέες αρχές — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει, αν η απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή για το Διευθυντή Εσωτερικών Προσόδων — Καθήκον του Διευθυντή είναι να ερευνήσει διά να αποφασίσει ποια είναι η αγοραία αξία του κτήματος κατά το χρόνο διάθεσής του — Κατά την έρευνα αυτή δε δεσμεύεται από την απόφαση άλλου οργάνου π.χ. του Διευθυντή Κτηματολογίου — Επεξήγηση της αποφάσεως στην υπόθεση *Adis Ltd v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 900.

5

Στην υπόθεση αυτή η διαφορά προέκυψε από τη διαφορά στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας των κτημάτων, που είχε πωλήσει η αιτούσα εταιρεία τόσο όσον αφορά την αξία των κτημάτων στις 27/6/78, όσο και όσον αφορά την αξία των κτημάτων την ημέρα διαθέσεώς των.

10

Για λόγους που επεξήγησε ο καθ' ου η Αίτηση στηρίχθηκε στην εκτίμηση του εμπειρογνώμονος εκτιμητού προϊσταμένου του Γραφείου Φόρου Κληρονομιάς. Γρ. Ματέα.

15

Ο δικηγόρος της αιτούσης υποστήριξε ότι η απόφαση έπρεπε να ακυρωθεί υπό το φως της αποφάσεως στην υπόθεση *Adis Ltd v. The Republic* (1986) 3 C.L.R. 900, νοουμένου ότι ο Διευθυντής του

20

Κτηματολογίου είχε εκτιμήσει τα κτήματα κατά το χρόνο της διάθεσής τους σε ποσό, που συμφωνούσε με την εκτίμηση του εμπειρογνώμονα της αιτούσας εταιρείας.

5 Οι νομικές αργές, που εφάρμοσε το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την Αίτηση Ακυρώσεως, φαίνονται στις πιο πάνω περιληπτικές σημειώσεις.

10 Η Αίτηση Ακυρώσεως απορρίπτεται χωρίς διαταγή για έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

15 *Adis Ltd v. Republic (1986) 3(B) C.L.R. 900,*

Γεωργιάδης v. Δημοκρατίας (1982) 3 Α.Α.Δ. 659,

Pikis v. Republic (1965) 3 C.L.R. 131,

20 *In Zamir v. Secretary of State [1980] 1 All E.R. 768,*

Clift v. Republic (1965) 3 C.L.R. 285.

25 *Christides v. Republic (1966) 3 C.L.R. 732,*

Cousoumides v. Republic (1966) 3 C.L.R. 1,

Νικολαΐδης v. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 1961,

30 *Ιερωνυμίδου v. Δημοκρατίας (1988) 3 Α.Α.Δ. 2657,*

Πρωτοπαπά v. Δημοκρατίας (1989) 3 Α.Α.Δ. 528,

35 *Θουκυδίδης v. Δημοκρατίας (1984) 3 Α.Α.Δ. 1150,*

P.G.G. Office v. Republic (1965) 3 C.L.R. 285,

Makrides v. Republic (1967) 3 C.L.R. 147,

40 *Georghiades 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.

Ignatiou and Another v. Republic (1989) 3 C.L.R. 346.

Republic v. Georghiades (1972) 3 C.L.R. 594.

5

Constantinides v. Republic (1988) 3 C.L.R. 2375,

Matsas v. Republic (1988) 3 C.L.R. 1448,

10

Marangou v. Republic (1989) 3 C.L.R. 21.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων στην ένσταση των αιτητών αναφορικά με το ποσό φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ακίνητης ιδιοκτησίας.

15

Π. Λιβέρας, για τον Αιτητή.

20

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

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ.: Ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση. Με την προσφυγή της αυτή η αιτήτρια εταιρεία ζητά την ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ο οποίος στο εξής θα αναφέρεται σαν ο "Διευθυντής") στην ένστασή της αναφορικά με το ποσό του φόρου κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση της ακίνητης της ιδιοκτησίας με αριθμούς εγγραφής 844 και 845, η οποία κοινοποιήθηκε σ' αυτήν με επιστολή του Διευθυντή ημερομηνίας 12 Δεκεμβρίου 1988.

25

30

Η αιτήτρια εταιρεία ήταν ιδιοκτήτρια δύο οικοπέδων στον Άγιο Αντώνιο Λευκωσίας τεμάχια αρ. 317 και 318 καλυπτόμενα με εγγραφές αρ. 844 και 845 αντίστοιχα τα οποία αγόρασε το 1958 και πώλησε στις 2 Μαρτίου 1984 έναντι συνολικού τιμήματος £50,120 το οποίο δηλώθηκε στο έντυπο μεταβίβασης (Ν.313) και έγινε αποδεκτό από το Κτηματολόγιο για σκοπούς υπολογισμού και εισπραξης των πληρωτέων δικαιωμάτων μεταβίβασης. Για την πώληση αυτή η αιτήτρια παράλειψε να

35

40

υποβάλει δήλωση διάθεσης ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με το άρθρο 12(1) του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου του 1980 (Νόμος αρ. 52/80).

- 5 Το άρθρο 4 του Νόμου προνοεί ότι “επί παντός κέρδους λόγω διαθέσεως ιδιοκτησίας επιβάλλεται και καταβάλλεται φόρος κατά συντελεστήν είκοσι τοις εκατόν επί του τοιούτου κέρδους”. “Κέρδος” σύμφωνα με το άρθρο 2 του ίδιου Νόμου σημαίνει “το κέρδος παντός προσώπου το οποίον προκύπτει
10 μετά την ημερομηνίαν της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου λόγω διαθέσεως ιδιοκτησίας και το οποίον δεν αποτελεί κέρδος επίπτων εντός των διατάξεων των εκάστοτε εν ισχύϊ περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων”. Τέλος, το άρθρο 9(1) προνοεί ότι: “το προϊόν της διαθέσεως ιδιοκτησίας
15 είναι το ποσόν όπερ η τοιαύτη ιδιοκτησία, κατά την γνώμην του Διευθυντού, θα απέφευρεν εάν επωλείτο εν τη ελευθέρα αγορά κατά τον χρόνον καθ’ ον η ιδιοκτησία διετέθη”.

- 20 Με ειδοποίηση επιβολής φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών ημερομηνίας 29 Ιουνίου 1987 την οποία απέστειλε στην αιτήτρια, ο Διευθυντής υπολόγισε για σκοπούς προσδιορισμού του πληρωτέου φόρου το προϊόν διάθεσης των δύο οικοπέδων κατά το χρόνο της διάθεσής τους σε £71,600 και την αγοραία αξία τους κατά την 27η Ιουνίου 1978 σε £43,000.

- 25 Με επιστολή του εγκεκριμένου λογιστή της κ. Μ. Ιωάννου με ημερομηνία 15 Ιουλίου 1987, η αιτήτρια υπόβαλε ένσταση στην πιο πάνω φορολογία “για το λόγο ότι το πραγματικό προϊόν διάθεσης του κτήματος ήταν ΛΚ50,120 και όχι
30 ΛΚ71,600 ως ελογίσθη για τον προσδιορισμό του πληρωτέου φόρου.”

- 35 Με μεταγενέστερη επιστολή του με ημερομηνία 9 Νοεμβρίου 1988 ο λογιστής της αιτήτριας απέστειλε στο Διευθυντή εκτίμηση του ιδιώτη εκτιμητή Χρ. Πατρίκιου, σύμφωνα με την οποία η αγοραία αξία των οικοπέδων κατά, το χρόνο της διάθεσης τους, δηλαδή στις 2 Μαρτίου 1984, υπολογίστηκε σε £50,120 και κατά την 27 Ιουνίου 1978 σε £41,450.

- 40 Σαν αποτέλεσμα της ένστασης της αιτήτριας ο Διευθυντής επανεξέτασε την όλη υπόθεση και στις 12 Δεκεμβρίου 1988, απέστειλε στην αιτήτρια τελική φορολογία σύμφωνα με την

οποία ο πληρωτέος φόρος καθορίζεται σε £4,600 με βάση τον υπολογισμό του προϊόντος διάθεσης των οικοπέδων σε £66,000 αντί £71,600 και της αγοραίας αξίας τους κατά την 27ην Ιουνίου 1978 σε £43,000. Η τελική φορολογία συνοδεύεται με επεξηγηματική επιστολή του Διευθυντή στην οποία παρέχεται η πιο κάτω αιτιολογία της απόφασής του: 5

“Μετά από προσεκτική εξέταση της αγοραίας αξίας των ακινήτων σας, κατά την ημερομηνία διάθεσης των στις 2 Μαρτίου 1984, κατέληξα στο συμπέρασμα ότι η τιμή πώλησης που δηλώσατε για τα ακίνητά σας με αρ. εγγραφής 844 και 845 δεν ανταποκρίνεται στην αγοραία αξία τους κατά την ημερομηνία διάθεσής τους. 10

Με βάση το άρθρο 9(1) του περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμου αρ. 52/80, τις πωλήσεις άλλων παρομοίων ακινήτων 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 αγοραία αξία των πιο πάνω ακινήτων σας κατά την ημερομηνία διάθεσής των, ήταν για το αρ. εγγραφής 844 £32,700 και για το αρ. εγγραφής 845 £33,300.” 15 20

Εναντίον της τελικής αυτής φορολογίας στρέφεται η παρούσα προσφυγή στην οποία το μοναδικό παράπονο της αιτήτριας εντοπίζεται στη διαφορά που προκύπτει στον υπολογισμό του προϊόντος διάθεσης των οικοπέδων που έκαμε ο Διευθυντής με βάση εκτίμηση του Προϊστάμενου του Γραφείου Φόρου Κληρονομίας κ. Γρ. Ματέα, και στον υπολογισμό του ίδιου προϊόντος που έκαμε ο εκτιμητής της αιτήτριας κ. Χρ. Πατρίκιος. Και οι δύο εκτιμητές ακολούθησαν τη μέθοδο της απευθείας σύγκρισης με ακίνητα που κατά τη γνώμη τους έχουν κοινά χαρακτηριστικά με τα οικόπεδα της αιτήτριας. Οι δύο εκτιμητές χρησιμοποίησαν διαφορετικά συγκριτικά κτήματα. 25 30 35

Οι νομικοί λόγοι στους οποίους η αιτήτρια βασίζει την προσφυγή της είναι ότι η προσβαλλόμενη απόφαση: (α) είναι αποτέλεσμα πλάνης περί τα πράγματα από μέρος του Διευθυντή (β) δεν είναι δεόντως αιτιολογημένη (γ) λήφθηκε καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας. 40

5 Η αγόρευση του ευπαιδευτου δικηγόρου της αιτήτριας περιορίστηκε στους δυο πρώτους λόγους που εκτίθενται πιο πάνω. Αν, βέβαια, αποδειχθεί ο ισχυρισμός της αιτήτριας ότι η απόφαση είναι προϊόν πλάνης περί τα πράγματα από μέρους του Διευθυντή, τότε μπορεί δικαιολογημένα να λεχθεί ότι η απόφαση λήφθηκε καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας.

10 Ο δεύτερος λόγος που αναφέρεται στη δοθείσα αιτιολογία δεν ευσταθεί και απορρίπτεται σαν απαράδεκτος. Η αιτιολογία των διοικητικών αποφάσεων αποτελεί απαραίτητο συστατικό στοιχείο της απόφασης. Η αιτιολογία της προσβαλλόμενης απόφασης στην παρούσα περίπτωση βρίσκεται στην επεξηγηματική επιστολή του Διευθυντή με ημερομηνία 12 Δεκεμβρίου 1988, και συμπληρώνεται με τα στοιχεία που βρίσκονται στο φάκελο και που περιλαμβάνουν εμπειριστατωμένη και λεπτομερή έκθεση του προϊστάμενου Γραφείου Φόρου Κληρονομιάς Γρ. Ματέα, είναι δε σαφής και επαρκής σε βαθμό που να επιτρέπει πλήρη δικαστικό έλεγχο.

20 Αναφορικά με την πλάνη περί τα πράγματα από μέρους του Διευθυντή που επικαλείται η αιτήτρια, ο ευπαιδευτος δικηγόρος της ισχυρίστηκε ότι -

25 (α) ο Διευθυντής είχε καθήκον να υιοθετήσει εκτίμηση της αγοραίας αξίας των οικοπέδων κατά το χρόνο διάθεσής τους σε £50,120 που έκαμε το Κτηματολόγιο που είναι το πλέον αρμόδιο κυβερνητικό τμήμα να κάμνει εκτιμήσεις ακίνητης ιδιοκτησίας, και η οποία εκτίμηση συμπίπτει με εκείνη τού ιδιώτη εκτιμητή της αιτήτριας Χρ. Πατρίκιου. Ο κ. Λιβέρας παρέπεμψε το Δικαστήριο επί του προκειμένου στην υπόθεση *Adis Ltd v. Δημοκρατίας* (1986) 3 (B) Α.Α.Δ. 900· και

35 (β) ο Γρ. Ματέας έκαμε συγκρίσεις για σκοπούς της εκτίμησής του με κτήματα των οποίων τα χαρακτηριστικά διαφέρουν από εκείνα των οικοπέδων της αιτήτριας, έχουν μεγαλύτερη αξία εκείνης των οικοπέδων της αιτήτριας λόγω ειδικών πλεονεκτημάτων, και είναι ανεπίδεκτα οποιασδήποτε δίκαιης και/ή ωφέλιμης σύγκρισης με τα
40 οικοπέδα της αιτήτριας· ταυτόχρονα αγνόησε άλλα συγκριτικά κτήματα που είχαν παρόμοια χαρακτηριστικά με εκείνα των οικοπέδων της αιτήτριας.

Το άρθρο 9(1) του Νόμου αναθέτει στο Διευθυντή το καθήκον του καθορισμού του προϊόντος διάθεσης της ιδιοκτησίας και δε νομίζω ότι ο Διευθυντής έχει οποιαδήποτε υποχρέωση είτε για τον προβαλλόμενο λόγο είτε για οποιοδήποτε άλλο λόγο να υιοθετήσει την εκτίμηση ή γνώμη οποιοδήποτε. Το καθήκον του είναι να διεξάγει την αναγκαία έρευνα και ακολούθως να σχηματίσει τη δική του γνώμη για την τιμή που η ιδιοκτησία θα απέφερε αν επωλείτο στην ελεύθερη αγορά κατά το χρόνο που διατέθηκε. Στην υπόθεση *Adis Ltd v. Δημοκρατίας* (ανωτέρω) το Δικαστήριο δεν αποφάσισε ότι ο Διευθυντής δεσμεύεται από εκτίμηση ιδιοκτησίας που έκαμε το Κτηματολόγιο αν ο ίδιος δε συμφωνεί με αυτήν, ούτε ότι το Κτηματολόγιο είναι πιο αρμόδιο ή σε καλύτερη θέση από οποιοδήποτε άλλο εκτιμητή, κυβερνητικό τμήμα ή ιδιώτη, να εκτιμήσει ακίνητη ιδιοκτησία. Το επίδικο θέμα στην υπόθεση εκείνη είναι πολύ διάφορο του παρόντος. Το γεγονός ότι στην υπόθεση εκείνη το Δικαστήριο αρνήθηκε να ακυρώσει την απόφαση του Διευθυντή με την οποία είχε καθορίσει το προϊόν διάθεσης της ιδιοκτησίας βασιζόμενος, μεταξύ άλλων, και στην εκτίμηση της αγοραίας αξίας της ιδιοκτησίας εκείνης που είχε κάμει το Κτηματολόγιο για σκοπούς επιβολής και είσπραξης τελών μεταβίβασής της, δε βοηθά την αιτήτρια ούτε υποστηρίζει το επιχείρημα της στην παρούσα προσφυγή.

Αναφορικά με το δεύτερο σκέλος του επιχειρήματος του κ. Λιβέρα για την ισχυριζόμενη πλάνη περί τα πράγματα από μέρους του Διευθυντή, έχω να παρατηρήσω ότι υπάρχει διαφορά γνώμης μεταξύ της εκτίμησης του κ. Γρ. Ματέα που υιοθέτησε ο Διευθυντής και εκείνης του Χρ. Πατριζίου αναφορικά με την καταλληλότητα των κτημάτων που ο καθένας από αυτούς χρησιμοποίησε σαν συγκριτικά κτήματα, με αποτέλεσμα να φθάσουν σε διαφορετικά συμπεράσματα και εκτιμήσεις.

Εν όψει της μορφής της διαφοράς και των επιχειρημάτων των δικηγόρων των δυο πλευρών, επιβάλλεται να εξετάσω στο παρόν στάδιο την έκταση της ακυρωτικής δικαιοδοσίας του Δικαστηρίου, κάτω από το άρθρο 146 του Συντάγματος σε υποθέσεις αυτής της μορφής. Οι εξουσίες του Δικαστηρίου σε παρόμοιας φύσης υποθέσεις έχουν καθοριστεί με σαφήνεια στη μέχρι σήμερα νομολογία μας. Εκείνο που τονίζεται με συνέπεια και έμφαση είναι ότι στην άσκηση της αναθεωρητικής του

δικαιοδοσίας σε φορολογικές υποθέσεις, το Δικαστήριο εξετάζει τη νομιμότητα της επίδικης απόφασης και δεν επεμβαίνει όταν η απόφαση είναι λογικά εφικτή. Σε αντίθεση με τις εξουσίες του Επαρχιακού Δικαστηρίου πριν από την Ανεξαρτησία, 5 κάτω από το άρθρο 43 του Κεφ. 233, το Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει εξουσία να εξετάσει την ουσία (the merits) της φορολογίας και να αντικαταστήσει εκεί που το θεωρεί αναγκαίο την προσβαλλόμενη απόφαση με τη δική του. Σχετικό επί του προκειμένου είναι το πιο κάτω απόσπασμα από την απόφαση της 10 Ολομέλειας του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην υπόθεση *Γεωργιάδης v. Δημοκρατίας* (1982) 3 Α.Α.Δ. 659, στις σελίδες 668-669:

15 “The scope and compass of the jurisdiction under Article 146 is by now firmly established. The review and the inquiry it entails is limited to the validity of the act impeached. Such validity is tested by reference to the powers vested by law in the administration, the manner of their exercise and the factual substratum, particularly its correctness. The revisional 20 jurisdiction of the Supreme Court is primarily of a corrective character. It is aimed to ensure, in the interest of legality and public good, that the administration functions within the sphere of its authority and always subject to the principles of good administration. The court will not assume administrative 25 responsibilities, a course impermissible under a system of separation of State powers, constitutionally entrenched in Cyprus. It is appropriate to recall in this respect, the observations of Triantafyllides, J., as he then was, in *Costas M. Pikis v. The Republic* (1965) 3 C.L.R. 131, at 149, earmarking the powers of the executive and the judiciary: 30 “After all it must not be lost sight of that it is for the Government to govern and for the Court only to control”

35 Unlike the powers vested in the District Court before independence to adjudicate upon a taxation assessment by s. 43 - Cap. 233 - and earlier by virtue of s. 39 of Cap. 297 (of the old edition of the Statute Laws of Cyprus), the Supreme Court has no jurisdiction to go into the merits of the taxation and substitute, where necessary, its own decision. The power of 40 the Supreme Court is limited, as indicated, to the scrutiny of the legality of the action, and to ascertain whether the administration has exceeded the outer limits of its powers.

Provided they confine their action within the ambit of their power, an organ of public administration remains the arbiter of the decision necessary to give effect to the law; and so long as they make a correct assessment of the factual background and act in accordance with the notions of sound administration, their decision will not be faulted. In the end, the courts must sustain their decision if it was reasonably open to them. The same approach was sanctioned by the House of Lords with regard to the powers vested in the courts in England, to review decisions of an administrative nature. *In Zamir v. Secretary of State* [1980] 1 All E.R. 768, they decided that the administrative decision of an immigration officer could be impugned only on two grounds: (a) Absence of evidence on which he could reach his decision, and (b) where no reasonable person in the position of the immigration officer could reach the decision taken. The approach of the court to the validity of a taxing decision is not different from its approach in respect of any other administrative decision liable to review under Article 146. Therefore, the learned trial Judge rightly approached the decision, confining his review to ascertain whether the decision taken by the Commissioner was one reasonably open to him. (See, also, *Clift v. The Republic* (1965) 3 C.L.R. 285, and *Christides v. The Republic* (1966) 3 C.L.R. 732). The initial burden of establishing that the decision complained of is vulnerable to be set aside, is upon the party propounding its invalidity. (See, *Cousoumides v. The Republic* (1966) 3 C.L.R. 1).”

Ανάλογη ήταν η προσέγγιση του Προέδρου του Ανωτάτου Δικαστηρίου Α. Λοΐζου στην υπόθεση *Βαρνάβας Ζαχαρία Νικολαΐδη v. Της Δημοκρατίας και Άλλου* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1961, η οποία αφορούσε επίσης φορολογία κεφαλαιουχικών κερδών, και στην οποία είπε τα εξής:

“Δεν προτίθεται να προβώ σε ανάλυση των εκτιμήσεων γιατί, όπως έχει λεχθεί επανειλημμένα σε υποθέσεις της φύσεως αυτής η εξουσία του Διοικητικού Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης απόφασης και δεν επεμβαίνει όταν η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου. Ούτε και στην ουσιαστική κρίση της διοίκησης, εκτός αν φανεί ότι υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα ή το

5 Νόμο ή υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας, που σε τέτοιες περιπτώσεις το Δικαστήριο αυτό θα εδικοιοιογείτο να επέμβει με την εκτίμηση των γεγονότων ή την απόφαση επί της ουσίας. (Βλέπε *Γεωργιάδης v. Της Δημοκρατίας* (1982) 3 Α.Α.Δ. 659· *Ανθούλλα Ιερωνυμίδου v. Της Δημοκρατίας* (1988) 3 Α.Α.Δ. 2657· *Θέκλα Πρωτοπαπά v. Της Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 528).

10 Με βάση την ολότητα των γεγονότων ενώπιόν μου και καθοδηγούμενος από τις γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου όπως σε συντομία τις εξέθεσα πιο πάνω, και που υιοθετήθηκαν από τη Νομολογία μας, δεν υπάρχουν λόγοι που να δικαιολογούν την επέμβαση του Δικαστηρίου αυτού με την εκτίμηση των γεγονότων της υπόθεσης. Αντίθετα
15 είμαι ικανοποιημένος, ότι η εκτίμηση πάνω στην οποία στηρίχθηκε ο Διευθυντής για την απόφασή του υποστηρίζεται από τα γεγονότα, λήφθηκε μετά από δέουσα έρευνα, και είναι δεόντως αιτιολογημένη, δίδεται δε σε αυτή ένας λεπτομερής λογαριασμός της αναγνωρισμένης μεθόδου που χρη-
20 σιμοποιήθηκε και των συγκριτικών πωλήσεων πάνω στους οποίους στηρίχθηκε για να φθάσει στο συμπέρασμα που έφθασε και δεν έχει αποδειχθεί, είτε ότι υπήρξε πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο, ή ότι η εκτίμησή του είναι αποτέλε-
25 σμα κατάχρησης ή υπέρβασης εξουσίας.

Δεν είναι για το Δικαστήριο τούτο, στην άσκηση της Αναθεωρητικής του Δικαιοδοσίας κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος να αποφασίσει ποία από τις δύο εκτιμή-
30 σεις έπρεπε να προτιμηθεί από το αρμόδιο διοικητικό όργανο, εκτός αν στοιχειοθετούνταν οι πιο πάνω νομικές προϋποθέσεις.”

Χρήσιμη αναφορά μπορεί επίσης να γίνει σε μια άλλη πρόσφατη απόφαση σε υπόθεση φορολογίας κεφαλαιουχικών κερ-
35 δών. Είναι η υπόθεση *Αγνής Αλέξη Θουκυδίδη v. της Δημοκρατίας* (1989) 3 Α.Α.Δ. 1150, στην οποία ο Δικαστής Στυλιανίδης είτε τα εξής:

40 “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; *Georghiades v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 659; *Mangli v. Republic* (1983) 3 C.L.R. 52; *HjiEraclis and Another v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 604; *Apostolos Ignatiou and Another v. The Republic of Cyprus, through The Commissssioner of Income Tax* (1989) 3 C.L.R. 346).

Το Δικαστήριο τούτο 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 Georghiades* (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).”

Με βάση την ολότητα των γεγονότων ενώπιόν μου και την μέχρι σήμερα νομολογία μας δεν έχω πεισθεί ότι συντρέχουν λόγοι που να δικαιολογούν την επέμβαση του Δικαστηρίου στην εκτίμηση των γεγονότων της υπόθεσης την οποία έκαμε ο Διευθυντής. Είμαι ικανοποιημένος ότι η προσβαλλόμενη απόφαση λήφθηκε μετά από τη δέουσα έρευνα, ήταν εύλογα επιτρεπτή και ότι ο ισχυρισμός της αιτήτριας ότι ο Διευθυντής ενήργησε κάτω από πλάνη περί τα πράγματα δεν ευσταθεί. Ο Διευθυντής είχε κάθε δικαίωμα υπό τας περιστάσεις να προτιμήσει και να στηρίξει την απόφασή του πάνω στη γνώμη του κ.

Ματέα αντί πάνω στη γνώμη του κ. Πατρίκιου αναφορικά με την ταυτότητα των κτημάτων που προσφέρονταν για σκοπούς της συγκριτικής μεθόδου εκτίμησης, και η προτίμηση αυτή δεν ισοδυναμεί ούτε με πλάνη ούτε με υπέρβαση ούτε με κατάχρηση εξουσίας. Αναφορικά με την ισχυριζόμενη εκτίμηση του Κτηματολογίου θα πρέπει να λεχθεί ότι το Κτηματολόγιο δε φαίνεται να είχε κάμει εμπειριστατωμένη εκτίμηση· το μόνο που έκαμε ήταν να δεχθεί το δηλωθέν τίμημα πώλησης των οικοπέδων για σκοπούς είσπραξης των δικαιωμάτων για τη μεταβίβασή τους στο όνομα του αγοραστή. Όπως φαίνεται από το περιεχόμενο του φακέλου, το γεγονός της αποδοχής αυτής από το Κτηματολόγιο ήταν ενώπιον του Διευθυντή όταν λάμβανε την προσβαλλόμενη απόφαση.

15 Το Τεκμήριο της νομιμότητας της προσβαλλόμενης απόφασης παραμένει αδιασάλευτο και η προσφυγή κρίνεται απαράδεκτη και απορρίπτεται. Λαμβάνοντας όμως υπόψη όλες τις περιστάσεις, δεν εκδίδω οποιαδήποτε διαταγή αναφορικά με τα έξοδα.

*Η προσφυγή απορρίπτεται
χωρίς έξοδα.*