

31 Ιανουαρίου, 1990

[ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΤΗΛΕΜΑΧΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ,

Αιτητής,

v.

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΔΩΝ,

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 636/87).

-
- Φορολογία — Φορολογία Κεφαλαιουχικών Κερδών — Αγοραία Αξία ακινήτου κατά την ημερομηνία διάθεσης — Με βάση εκτίμηση βασισμένη σε συγκριτικές πωλήσεις δεν έγινε αποδεκτή η αξία που δηλώθηκε στο Κτηματολόγιο — Εύλογη απόφαση — Αιτιολογία συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου. 5
- Αίτηση Ακυρώσεως — Λόγοι ακυρώσεως — Πλάνη περί τα πράγματα — Βάρος απόδειξης — Βαρύνει τον αιτητή — Στην προκειμένη περίπτωση ο αιτητής δεν έχει αποδείξει το βάρος απόδειξης με το οποίο βαρύνεται. 10
- Αναθεωρητική Δικαιοδοσία — Δικαστικός Έλεγχος — Επέμβαση Δικαστηρίου — Αποφάσεις επιβολής φορολογίας — Το Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει αρμοδιότητα να εισέλθει στην ουσία της φορολογίας και να υποκαταστήσει τη δική του κρίση — Έλεγχος νομιμότητας — Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει αν η διοικητική απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή. 15
- Με την προσφυγή του αυτή ο αιτητής προσέβαλε την απόφαση με την οποία του επιβλήθηκε φόρος κεφαλαιουχικών κερδών ύψους £3.800 σε σχέση με την πώληση οικοπέδου του με αριθμό εγγραφής Ε98 τεμ. 137 στην ενορία Πέτρου και Παύλου στη Λεμεσό. 20
- Για τη λήψη της επίδικης απόφασής του, ο καθ' ου η αίτηση δε δέχτηκε ως αγοραία αξία του ακινήτου αυτήν που δηλώθηκε στο Κτη 25

ματολόγιο Λεμεσού κατά την μεταβίβαση του ακινήτου, δηλαδή το ποσό των £2.900,- αλλά με βάση συγκριτικές πωλήσεις όρισε ως αγοραία αξία κατά την ημερομηνία διάθεσης το ποσό των £41.000,-.

5 Ως λόγοι ακυρότητας προβλήθηκαν η έλλειψη δέουσας αιτιολογίας, η πλάνη περί τα πράγματα και η παραγνώριση ουσιωδών γεγονότων της υπόθεσης.

10 Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

15 1. Είναι νομολογιακά θεμελιωμένο ότι η αιτιολογία μιάς διοικητικής πράξης μπορεί να συμπληρωθεί από τα στοιχεία του φακέλου (*Ionides and Another v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 1136 στη σελίδα 1150). Στην κρινόμενη υπόθεση η αιτιολογία της επίδικης απόφασης συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου που αποτελούνται κυρίως από την πιό πάνω έκθεση Εκτίμησης.

20 Κατά συνέπεια, ο λόγος ακύρωσης που στηρίζεται στην έλλειψη αιτιολογίας δεν ευσταθεί.

25 2. Αναφορικά με τον λόγο ακύρωσης που αναφέρεται στην πλάνη περί τα πράγματα και στην παραγνώριση ουσιωδών γεγονότων πρέπει να αναφερθεί ότι το βάρος της απόδειξης ύπαρξης "πλάνης περί τα πράγματα" βαρύνει τον αιτητή (*Costas Platritis v. Republic* (1969) 3 C.L.R. 366).

30 Είναι πρόδηλο από το περιεχόμενο της έκθεσης ότι ο εκτιμητής έχει προβεί στη διεξαγωγή της δέουσας έρευνας όλων των ουσιωδών γεγονότων της υπόθεσης και κατά τη λήψη της επίδικης απόφασης έχει λάβει δεόντως υπόψη του όλα τα ουσιώδη γεγονότα και περιστατικά και έχει δώσει σ' αυτά την δέουσα βαρύτητα. Κατά συνέπεια, ο αιτητής δεν έχει αποσεισει το βάρος της απόδειξης με το οποίο βαρύνεται.

35 3. Στην προσέγγιση του θέματος της νομιμότητας της επίδικης απόφασης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι αρχές πάνω στις οποίες το Ανώτατο Δικαστήριο ασκεί δικαστικό έλεγχο σε παρόμοιες περιπτώσεις. Είναι πάγια θέση της νομολογίας, ότι το Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει αρμοδιότητα να εισέλθει στην ουσία της φορολογίας και να υποκαταστήσει, οσάκις είναι αναγκαίο, τη δική του κρίση. Η εξουσία του Ανωτάτου Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης πράξης και στο να διακριβώσει κατά πόσο η διοίκηση έχει υπερβεί

τα ακραία όρια των εξουσιών της. Νοουμένου ότι η διοίκηση περιορίζει τη δράση της μέσα στα πλαίσια των εξουσιών της, και δεδομένου ότι προβαίνει σε ορθή εκτίμηση του πραγματικού υποβάθρου και ενεργεί σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοίκησης, η απόφασή της δεν μπορεί να ακυρωθεί. Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει όταν η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου. Στην παρούσα υπόθεση κρίνεται, ότι η απόφαση του Εφόρου ήταν εύλογα επιτρεπτή σ' αυτόν.

5

10

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Ionides and Another v. Republic (1982) 3 C.L.R. 1136,

15

Platritis v. Republic (1969) 3 C.L.R. 366,

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

20

Νικολαΐδης ν. Δημοκρατίας κ.ά. (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1961,

Θουκυδίδη ν. Δημοκρατίας (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1150.

Προσφυγή.

25

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, με την οποία επιβλήθηκε στον αιτητή φόρος κεφαλαιουχικών κερδών ύψους Λ.Κ.3.800,- σχετικά με την πώληση οικοπέδου του στη Λεμεσό.

30

Α. Μαρκίδης, για τον Αιτητή.

Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος την Δημοκρατίας, για τον Καθ' ου η αίτηση.

35

Cur. adv. vult.

ΜΑΛΑΧΤΟΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή ο αιτητής ζητά από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:

40

Διακήρυξη του Δικαστηρίου ότι η Διοικητική Πράξη και/ή απόφαση η οποία περιέχεται σε Ειδοποίηση Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών ημερομηνίας 19 Μαΐου 1987 και δια της οποίας επιβλήθηκε στον αιτητή φόρος ΛΚ3,800.- σε σχέση με την

πώληση του οικοπέδου με αριθμό εγγραφής Ε98 τεμ. 137 στην ενορία Πέτρου και Παύλου στη Λεμεσό, είναι άκυρη και στερείται οιουδήποτε εννόμου αποτελέσματος.

5 Τα σχετικά γεγονότα της υπόθεσης έχουν ως εξής:

Τον Ιανουάριο του 1978 ο αιτητής αγόρασε το ως άνω οικόπεδο έναντι ΛΚ 15,325.- πλέον ΛΚ925 μεταβιβαστικά δικαιώματα του Κτηματολογίου, δηλαδή συνολικό κόστος ΛΚ 16,250.-. 10 Στις 10 Μαρτίου 1982 ο αιτητής πώλησε το πιο πάνω οικόπεδο αλλά παρέλειψε να υποβάλει δήλωση για υπολογισμό του κεφαλαιουχικού κέρδους σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου 52/80. 15 Στις 7 Ιουνίου 1986 ο Καθ' ου αίτηση εξέδωσε Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών στην οποία είχε καθορίσει ως προϊόν διάθεσης το ποσό των ΛΚ41,000 και ως αγοραία αξία κατά την 27η Ιουνίου 1978 το ποσό των ΛΚ 15,325 που είχε δηλωθεί ως τιμή κτήσεως το 1978.

20 Ο αιτητής υπέβαλε ένσταση κατά της φορολογίας αυτής με την επιστολή του ημερομηνίας 22 Ιουλίου 1986 και ως λόγοι ένστασης αναφέροντο οι ακόλουθοι:

- (α) Η τιμή κτήσεως του 1978 ήταν ΛΚ 16,250 και όχι ΛΚ 15,325 25 που αναφέρετο στη φορολογία.
- (β) Το προϊόν διάθεσης ήταν ΛΚ29,000 όπως αναφέρετο και στο πωλητήριο έγγραφο που είχε κατατεθεί στο Κτηματολόγιο από τον αγοραστή.
- 30 (γ) Το κέρδος που είχε πραγματοποιήσει δεν ξεπερνούσε το ποσό των ΛΚ13,675 με βάση την τιμή αγοράς και πώλησης.
- 35 (δ) Δεν έπρεπε να επιβληθεί τόκος από τις 10 Ιουνίου 1982 αλλά από τις 7 Απριλίου 1984 που είχε εισπράξει το μεγαλύτερο μέρος της τιμής πώλησης.

40 Ο καθ' ου η αίτηση κάλεσε δύο φορές τον αιτητή στο Γραφείο του στη Λεμεσό, στις 31 Μαρτίου 1987 και 18 Μαΐου 1987, με σκοπό τη διευθέτηση της ένστασής του. Κατά τις εν λόγω συνεντεύξεις είχε επέλθει συμφωνία για τον καθορισμό της αγοραίας αξίας κατά την 27η Ιουνίου 1978 σε ποσό ΛΚ 17,000.-. Όσον αφορά το προϊόν διάθεσης, του είχε εξηγηθεί ότι με βάση την εκτίμηση του εκτιμητή του Τμήματος δεν μπορούσε να γίνει δεκτό το προϊόν πώλησεως και ότι με βάση τις συγκριτικές πωλήσεις άλλης κτηματικής

περιουσίας στην ίδια περιοχή και αφού λήφθηκαν υπόψη και άλλοι παράγοντες που επηρεάζουν την αγοραία αξία του κτήματος του είχε καθοριστεί ως αγοραία αξία το ποσόν των ΛΚ41,000.-.

Ο αιτητής δεν ήταν διατεθειμένος να συμφωνήσει να θεωρηθεί ως αγοραία αξία του οικοπέδου του οποιοδήποτε ποσό πέραν του ποσού των ΛΚ29,000 που όπως δήλωσε ήταν η πραγματική τιμή πώλησης. Όσον αφορά το θέμα υπολογισμού των τόκων, του είχε εξηγηθεί ότι η ημερομηνία καθορίζεται από τον Νόμο και ότι δεν μπορούσε να γίνει οποιαδήποτε αλλαγή. 5 10

Στις 19 Μαΐου 1987 ο καθ' ου η αίτηση είχε κοινοποιήσει στον αιτητή την τελική απόφασή του όπως αναφέρεται σε επιστολή του και στην Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών της ίδιας ημερομηνίας. Με βάση την απόφαση αυτή, το φορολογητέο κεφαλαιουχικό κέρδος έχει καθοριστεί σε ΛΚ19,000.- και το ποσό φόρου σε ΛΚ3,800 το οποίο φέρει τόκο προς 9% ετήσια από τις 10 Ιουνίου 1982. 15

Οι λόγοι στους οποίους ο Καθ' ου η αίτηση βάσισε την τελική απόφασή του είναι οι ακόλουθοι: 20

(α) Με βάση το Άρθρο 9(1) του Νόμου 52/80 η τρέχουσα αγοραία αξία κατά την ημερομηνία διάθεσης του οικοπέδου ήταν ΛΚ41,000.-. Η αγοραία αξία έχει καθοριστεί από τον ειδικό εκτιμητή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων αφού λήφθηκαν υπόψη: 25

(ι) Οι συγκριτικές πωλήσεις άλλης κτηματικής περιουσίας στην ίδια περιοχή και έγιναν οι δέουσες χρονικές αναστοχές. 30

(ιι) Η τοποθεσία, το μέγεθος και το σχήμα του οικοπέδου.

(ιιι) Η καταλληλότητα του οικοπέδου για εμπορική αξιοποίηση ή/και τη χρήση του για οικοδομική ανάπτυξη. 35

(ιiv) Ο καθορισμός της αγοραίας αξίας από το Κτηματολόγιο Λεμεσού για σκοπούς μεταβιβαστικών δικαιωμάτων που έγινε αποδεκτός από τον αγοραστή. 40

Εναντίον της πιο πάνω απόφασης του Καθ' ου η αίτηση ο Αιτητής καταχώρησε την 1η Αυγούστου 1987 την παρούσα προσφυγή.

Ο συνήγορος του αιτητή υποστήριξε ότι η επίδικη απόφαση δεν ήταν δεόντως αιτιολογημένη· ήταν προϊόν πλάνης περί τα πράγματα και ήταν προϊόν παραγνωρίσεως ουσιωδών γεγονότων για την υπόθεση.

5

Όπως έχω ήδη αναφέρει η αγοραία αξία του οικοπέδου καθορίστηκε από τον ειδικό εκτιμητή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων αφού λήφθηκαν υπόψη οι συγκριτικές πωλήσεις άλλης κτηματικής περιουσίας στην ίδια περιοχή και έγιναν οι δέουσες αναπροσαρμογές.

10

Πρέπει επίσης ν' αναφερθεί ότι ο πιο πάνω εκτιμητής έχει ετοιμάσει έκθεση εκτίμησης με ημερομηνία 30 Απριλίου 1986. Στην έκθεση αυτή δίνεται περιγραφή του επίδικου κτήματος και αναφέρεται ότι ο σκοπός της εκτίμησης είναι "ο υπολογισμός της αγοραίας αξίας του υπό εκτίμηση τεμαχίου για την ημερομηνία διάθεσης 10 Μαρτίου 1982 για σκοπούς υπολογισμού του κεφαλαιουχικού κέρδους βάσει του Νόμου 52/80." Αναφέρεται περαιτέρω ότι για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας έχει χρησιμοποιηθεί η "απ' ευθείας συγκριτική μέθοδος εκτίμησης."

15

20

Για τον καθορισμό της αγοραίας αξίας του επίδικου οικοπέδου ο πιο πάνω εκτιμητής έλαβε υπόψη του πέντε συγκριτικά. Πρόσθετα στην έκθεση και κάτω από τον τίτλο "Παρατηρήσεις και Αναλύσεις" γίνεται σύγκριση - ανάλυση των πέντε συγκριτικών.

25

Είναι νομολογιακά θεμελιωμένο ότι η αιτιολογία μιας διοικητικής πράξης μπορεί να συμπληρωθεί από τα στοιχεία του φακέλου (*Ionides and Another v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 1136 στη σελίδα 1150. Στην κρινόμενη υπόθεση η αιτιολογία της επίδικης απόφασης συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου που αποτελούνται κυρίως από την πιο πάνω έκθεση Εκτίμησης.

30

Κατά συνέπεια ο λόγος ακύρωσης που στηρίζεται στην έλλειψη αιτιολογίας δεν ευσταθεί.

35

Αναφορικά με τον λόγο ακύρωσης που αναφέρεται στην πλάνη περί τα πράγματα και στην παραγνώριση ουσιωδών γεγονότων πρέπει να αναφερθεί ότι το βάρος της απόδειξης ύπαρξης "πλάνης περί τα πράγματα" βαρύνει τον αιτητή (*Costas Platritis v. Republic* (1969) 3 C.L.R. 366).

40

Είναι πρόδηλο από το περιεχόμενο της έκθεσης ότι ο εκτιμητής έχει προβεί στη διεξαγωγή της δέουσας έρευνας όλων των ουσιω-

δών γεγονότων της υπόθεσης και κατά την λήψη της επίδικης απόφασης έχει λάβει δεόντως υπόψη του όλα τα ουσιώδη γεγονότα και περιστατικά και έχει δώσει σ' αυτά την δέουσα βαρύτητα. Κατά συνέπεια, ο αιτητής δεν έχει αποσείσει το βάρος της απόδειξης με το οποίο βαρύνεται. Στην προσέγγιση του θέματος της νομιμότητας της επίδικης απόφασης πρέπει να έχουμε υπόψη μας τις αρχές πάνω στις οποίες το Ανώτατο Δικαστήριο ασκεί δικαστικό έλεγχο σε παρόμοιες περιπτώσεις. Είναι πάγια θέση της νομολογίας ότι το Ανώτατο Δικαστήριο δεν έχει αρμοδιότητα να εισέλθει στην ουσία της φορολογίας και να υποκαταστήσει, οσάκις είναι αναγκαίο τη δική του κρίση. Η εξουσία του Ανωτάτου Δικαστηρίου περιορίζεται στον έλεγχο της νομιμότητας της επίδικης πράξης και στο να διακριβώσει κατά πόσο η διοίκηση έχει υπερβεί τα ακραία όρια των εξουσιών της. Νοουμένου ότι η διοίκηση περιορίζει την δράση της μέσα στα πλαίσια των εξουσιών της, και δεδομένου ότι προβαίνει σε ορθή εκτίμηση του πραγματικού υπόβαθρου και ενεργεί σύμφωνα με τις αρχές της χρηστής διοίκησης η απόφαση της δεν μπορεί να ακυρωθεί. Το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει όταν η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στην κρίση του αρμοδίου διοικητικού οργάνου. (Βλέπε *Georgiades v. Republic* (1982) 3 C.L.R. 659, *Βαγνάβα Ζαχαρία Νικολαΐδη ν. Δημοκρατίας* (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1961, *Αγνή Αλέξη Θουκυδίδη ν. Δημοκρατίας* (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1150.)

Στην κρινόμενη υπόθεση, αφού έλαβα υπόψη μου τα γεγονότα που σχετίζονται με την υπόθεση, κρίνω ότι η επίδικη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή στον Καθ' ου η αίτηση.

Η προσφυγή απορρίπτεται. Καμιά διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.