

20 Οκτωβρίου, 1990

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΓΡΗΓΟΡΗ ΚΑΤΣΕΛΛΗΣ,

Αιτητής,

v.

1. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,
2. ΕΦΟΡΟΥ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 939/89).

5 Φορολογία — Φορολογία Εισοδήματος — Έκτακτη εισφορά — Φορολογικό έτος 1986 — Πώληση ακινήτων — Εφαρμοστέα κριτήρια για καθορισμό του θέματος αν η πώληση είναι επένδυση ή εμπορία — Γενική αρχή είναι ότι κάθε περίπτωση εξετάζεται και αποφασίζεται χωριστά με βάση τα ιδιαίτερα γεγονότα και περιστατικά της.

10 Λέξεις και Φράσεις — "Κέρδος - εισόδημα", με βάση τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980 (Ν. 52/80) — Είναι η διαφορά μεταξύ των εξόδων απόκτησης του ακινήτου και του ποσού που λήφθηκε από την πώλησή του — Ποίος ο ορθός τρόπος υπολογισμού του από τον Έφορο.

15 Φορολογία — Φορολογικά θέματα — Διαπίστωση γεγονότων — Ανήκει στη Διοίκηση — Το Δικαστήριο επεμβαίνει αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο, ή η Διοίκηση υπερβαίνει τα όρια της διακριτικής της εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν είναι εύλογα επιτρεπτή με βάση τα ενώπιόν της στοιχεία — Ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης λόγω υπέρβασης εξουσίας.

20 Ο αιτητής ασκεί το επάγγελμα του ξυλουργού. Κατάγεται από την Κερύνεια και εγκαταστάθηκε στη Λευκωσία μετά την τουρκική εισβολή. Είναι νυμφευμένος και έχει δύο παιδιά, το Γρηγόρη ο οποίος εργαζόταν στο Μουσκάτ της Αραβίας από όπου έστελλε χρήματα που καταθέτονταν σε λογαριασμό του στην Τράπεζα Κύπρου και την Ροδούλα.

Στις 4.10.80, ο αιτητής αγόρασε 1/2 μερίδιο οικοπέδου στην Κάτω Λακατάμια, για ΛΚ3.250.-. Το άλλο μισό μερίδιο αγοράστηκε από τον ανειμιό του ο οποίος ήταν επίσης πρόσφυγας. Στις 3.11.86 ο αιτητής μεταβίβασε το μερίδιό του στο πιο πάνω οικοπέδο, στον ανειμιό του, έναντι του ποσού των ΛΚ4.000. Το Κτηματολόγιο για σκοπούς τελών, εκτίμησε την αξία του 1/2 μεριδίου του οικοπέδου ΛΚ5.500. Ο Έφορος επέβαλε αρχική φορολογία για ΛΚ2.250.- κέρδος-εισόδημα. 5

Ο αιτητής υπέβαλε ένσταση και ανέφερε ότι το οικοπέδο αγοράστηκε από την κόρη του, η οποία το επώλησε για να αγοράσει διαμέρισμα, το δε προϊόν της πώλησης πληρώθηκε έναντι της αγοράς του διαμερίσματος. Ισχυρίστηκε ότι η πώληση ήταν επένδυση και όχι εμπορία. 10

Από 1.1.84, ο αιτητής είναι συνταξιούχος του Ταμείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων και το μόνο του εισόδημα είναι περίπου ΛΚ1.300.- το χρόνο σύνταξη Κοινωνικών Ασφαλίσεων. 15

Στις 6.11.85, αγόρασε δύο συνεχόμενα οικοπέδα στα Λατσιά για ΛΚ10.000. Το ποσό αυτό μαζί με ΛΚ500.- μεταβίβαστικά, αποσύρθηκαν από τον λογαριασμό του γιού του Γρηγόρη. 20

Στις 17.1.86 τα δύο οικοπέδα επωλήθηκαν για ΛΚ16.500.-. Ο Έφορος, φορολόγησε τον αιτητή για εισόδημα ΛΚ9.800.- στο οποίο συμπεριλαμβάνονταν ΛΚ8.500- εισόδημα από εμπορία γης - και ΛΚ1.300 σύνταξη Κοινωνικών Ασφαλίσεων. 25

Ο αιτητής, υπέβαλε ενστάσεις και ισχυρίστηκε ότι τα οικοπέδα στα Λατσιά αγοράστηκαν από το γιού του Γρηγόρη, αλλά τιλοποιήθηκαν επ' ονόματί του, λόγω απουσίας του γιού του στο Μουσκάτ. Οι ενστάσεις απορρίφθηκαν και αποφασίστηκε να φορολογηθεί το κέρδος από την πώληση των εν λόγω οικοπέδων. 30

Το Ανώτατο Δικαστήριο επέτρεψε την προσφυγή του αιτητή κατά της απόφασης του Εφόρου, και αποφάνθηκε ότι: 35

1. Τα κριτήρια τα οποία εφαρμόζονται για καθορισμό του θέματος αν η πώληση ακίνητης περιουσίας είναι επένδυση ή εμπορία έχουν αναφερθεί σε μία σειρά δικαστικών αποφάσεων. Το κριτήριο είναι - έχοντας υπ' όψιν τα πραγματικά γεγονότα και το νόμο- αν η συναλλαγή μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει το χαρακτήρα εμπορίας ακίνητης ιδιοκτησίας ή είναι απλή ρευστοποίηση περιουσίας. Ουσιαστικοί χρόνοι είναι κατά κύριο λόγο, ο χρόνος αγοράς, χωρίς όμως να παραβλέπεται, ανάλογα με τα ειδικά γεγονότα της περίπτωσης, ο χρόνος πώλησης. 40

2. Η απόφαση του Εφόρου ότι η πώληση του 1/2 οικοπέδου στη Λακατάμια στον ανεισιτάχιστο αιτητή είναι έμπορος, είναι εσφαλμένη, εν όψει των περιστατικών της υπόθεσης. Εσφαλμένη είναι επίσης η απόφαση του Εφόρου, αναφορικά με το ύψος του κέρδους που και στην περίπτωση ακόμα που ήσταν αλλαγή ήταν εμπορική επιχείρηση, το ύψος του κέρδους-εισόδημα θα ήταν η διαφορά μεταξύ των εξόδων απόκτησης και του ποσού που λήφθηκε.

3. Η απόφαση του Εφόρου, αναφορικά με την πώληση των οικοπέδων στα Λατσοιά, είναι επίσης εσφαλμένη, αφού στηρίχτηκε σε εσφαλμένη διαπίστωση ως προς τα γεγονότα της υπόθεσης που ήταν ενώπιον της Διοίκησης. Η Διοίκηση υπερέβη τα όρια της διακριτικής της εξουσίας. Ως εκ τούτου το Δικαστήριο δικαιούται να επέμβει και να κηρύξει άκυρη την προσβαλλόμενη απόφαση.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

20 Παϊνίκος ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 592,

Αμάνι Εντερπράϊσες (Χάουσες) Λτδ ν. Δημοκρατίας (Αρ. 2) (1990) 3 Α.Α.Δ. 1041,

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

Προσφυγή.

30 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος να επιβάλει στον αιτητή φόρο εισοδήματος για το φορολογικό έτος 1986 και έκτακτη εισφορά για το πρώτο και τέταρτο τρίμηνο του 1986.

35 Μ. Ηλιάδης, για τον Αιτητή.

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

Cur. adv. vult.

40 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Με την προσφυγή αυτή ο αιτητής προσβάλλει τη νομιμότητα της απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος (ο "Έφορος"), αναφορικά με τη φορολογία εισοδήματος του αιτητή για το φορολογικό έτος 1986 και τη φορολογία έκτακτης εισφοράς για το πρώτο και τέταρτο τρίμηνο του 1986.

Τα ζητήματα που εγείρονται είναι:-

(α)(i) Αν το κέρδος που πραγματοποιήθηκε από πωλήσεις ενός μεριδίου οικοπέδου στην Κάτω Λακατάμια είναι φορολογήσιμο εισόδημα. 5

(ii) Το ύψος του κέρδους - εισοδήματος και

(β) Αν το κέρδος που πραγματοποιήθηκε από πωλήσεις δύο οικοπέδων στα Λαταία είναι κέρδος του αιτητή και φορολογήσιμο εισόδημα. 10

Ο αιτητής κατάγεται από την Κερύνεια. Είναι νυμφευμένος και έχει δύο παιδιά - τη Ροδούλα και το Γρηγόρη. Με την Τουρκική εισβολή διέφυγε στη Λευκωσία, όπου ασκούσε το επάγγελμα του Ξυλουργού σε μικρό εργαστήριο στην οδό Έκτορος. 15

Στις 4 Ιανουαρίου, 1980, με συμβόλαιο που υπόγραψε ο ίδιος, αγοράστηκε από την εταιρεία Άγιος Ανδρόνικος 1/2 μερίδιο οικοπέδου στην Κάτω Λακατάμια για £3.250.-. Το άλλο 1/2 μερίδιο αγοράστηκε από τον ανειψιό του - πρόσφυγα κι αυτό. Η πληρωμή του τιμήματος πώλησεως έγινε με έντοκες δόσεις. 20

Στις 31 Οκτωβρίου, 1986, το οικόπεδο με Αριθμό Εγγραφής C1308 μεταβιβάστηκε στους αγοραστές. Στις 3 Νοεμβρίου, 1986, ο αιτητής μεταβίβασε με δήλωση πώλησης το 1/2 μερίδιό του για £4.000.- στον ανειψιό του - συνιδιοκτήτη. 25

Το κτηματολόγιο, για σκοπούς τελών, εκτίμησε την αξία του 1/2 μεριδίου του οικοπέδου £5.500.-. 30

Επιβλήθηκε από τον Έφορο αρχική φορολογία για £2.250.- κέρδος - εισόδημα.

Ο αιτητής υπόβαλε ένσταση, στην οποία ανέφερε ότι το οικόπεδο το αγόρασε η κόρη του και το πούλησε μετά για να αγοράσει διαμέρισμα, το δε προϊόν της πώλησης πληρώθηκε έναντι της αγοράς του διαμερίσματος. Ήταν επένδυση και όχι εμπορία γης. 35

Ο γιός του Γρηγόρης γεννήθηκε το 1958. Το 1976 συμπλήρωσε τις εγκύκλιες σπουδές του και μετά σπούδασε Διοίκηση Επιχειρήσεων στην Ανωτάτη Βιομηχανική Σχολή Θεσσαλονίκης. Μετά την αποπεράτωση των σπουδών του, όπως το ήμισυ του πληθυσμού του νησιού μας, πήρε το δρόμο της διασποράς. Εξ- 40

γαζόταν, στους ουσιώδεις χρόνους, στο Αραβικό Μουσκάτ και απ' εκεί έστελλε χρήματα στην Κύπρο, που καταθέτονταν σε λογαριασμό του στην Τράπεζα Κύπρου.

5 Ο πατέρας - αιτητής από την 1η Ιανουαρίου, 1984, λόγω της σωματικής του κατάστασης και του πληρώματος του χρόνου, είναι συνταξιούχος του Ταμείου Κοινωνικών Ασφαλίσεων και το μόνο εισόδημά του είναι περίπου £1.300.- το χρόνο - σύνταξη Κοινωνικών Ασφαλίσεων.

10

Στις 6 Νοεμβρίου, 1985, αγόρασε δύο συνεχόμενα οικοπέδα - τεμάχια C452 και C451 στα Λατσιά για £10.000.-. Πληρώθηκαν £500.- κτηματολογικά δικαιώματα για τη μεταβίβαση. Το ποσό των £10.500.- προέρχεται από απόσυρση από τον τραπεζικό λογαριασμό του γιου του Γρηγόρη - (βλ. Κατάσταση Λογαριασμού Τράπεζας Κύπρου, ημερομηνίας 30 Νοεμβρίου, 1985, που βρίσκεται στο φάκελο της Διοίκησης) - και δάνειο £4.800.- από τη Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Λατσιών, με χρεώστη τον αιτητή.

15

20 Στις 17 Ιανουαρίου, 1986, τα δύο οικοπέδα πουλήθηκαν για £16.500.- (£8.000.- και £8.500.-, αντίστοιχα).

Στις 7 Ιουλίου, 1986, σε δήλωση, με σκοπό εξακρίβωσης του φορολογητέου εισοδήματος, ο αιτητής στη στήλη "Ακίνητη Ιδιοκτησία" έγραψε: "Χωράφι, Λατσιά, ιδιοκτήτης Κώστας Κατσελλής διά λογαριασμόν Γρηγόρη Κ. Κατσελλή ο οποίος βρίσκεται στο Muscat."

25

Ο Έφορος αποφάσισε να φορολογήσει τον αιτητή με συνολικό κέρδος - εισόδημα από εμπορία γης - £8.500.-. Στις 29 Ιουλίου, 1988, στάληκε στον αιτητή Ειδοποίηση Επιβολής αρχικής Φορολογίας Φόρου Εισοδήματος για εισόδημα £9.800.-, στο οποίο συμπεριλαμβάνονταν και £1.300.- της σύνταξης Κοινωνικών Ασφαλίσεων, και Ειδοποίηση Φορολογίας Έκτακτης Εισφοράς για το πρώτο και τέταρτο τρίμηνο του 1986.

35

Ο αιτητής υπόβαλε ενστάσεις στις 12 Αυγούστου, 1988 και 17 Οκτωβρίου, 1988.

40

Πρόβαλε ότι η πώληση του οικοπέδου στη Λακατάμια δεν ήταν εμπορική επιχείρηση, ούτε το κέρδος που προέκυψε ήταν φορολογησιμο εισόδημα. Ανάφερε ότι αγοράστηκε ουσιαστικά από την κόρη του, πληρώθηκε με έντοκες δόσεις και ότι πουλήθηκε για να πληρωθεί μέρος του τιμήματος αγοράς διαμερίσματος της κόρης. Η τιμή πώλησης δεν αμφισβητείται. Είναι £4.000.-.

Αναφορικά με τη συναλλαγή για τα οικοπέδα στα Λατσιά, η εκδοχή του είναι ότι αυτά αγοράστηκαν από το γιο του Γρηγόρη Κατσελλή, αλλά τιλοποιήθηκαν επ' ονόματί του, γιατί ο γιος του βρισκόταν στο Μουσκάτ.

5

Στη διάρκεια της έρευνας παρουσίασε την κατάσταση λογαριασμών από την τράπεζα και δήλωσε τα ορθά γεγονότα αναφορικά με το δάνειο από τη Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Λατινών.

Αναφορικά με την ένσταση, Λειτουργός του Τμήματος του Εφόρου υπόβαλε στις 31 Αυγούστου, 1989, έκθεση, η οποία καταλήγει:-

10

"Με βάση τα πιο πάνω εισηγούμαι όπως προβούμε σε τελική διευθέτηση της ένστασης (determination) και να φορολογήσουμε το κέρδος από την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας."

15

Ο Προϊστάμενος του Τμήματος Ενστάσεων, στις 4 Σεπτεμβρίου, 1989, έγραψε πάνω στην έκθεση: "Agree".

Στις 25 Σεπτεμβρίου, 1989, η απόφαση κοινοποιήθηκε στον αιτητή. Το ουσιώδες μέρος της έχει:-

20

"(β) Για το φορολογικό έτος 1986 θα φορολογηθείτε επιπρόσθετα των δηλωθέντων εισοδημάτων σας και με το κέρδος από την πώληση δύο τεμαχίων γης στα Λατσιά, καθώς και με το κέρδος από την πώληση 1/2 οικοπέδου στην Κάτω Λακατάμια όπως φαίνεται στην επισυνημμένη κατάσταση.

25

2. Όσον αφορά το κέρδος που προέκυψε από την πώληση ακινήτου περιουσίας, σας πληροφορώ ότι κατέληξα στο συμπέρασμα να σας φορολογήσω με το εν λόγω κέρδος για τους πιο κάτω λόγους.

30

(α) Έχετε προβεί μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα σε αγοραπωλησία δύο τεμαχίων γης στα Λατσιά. Συγκεκριμένα στις 6.11.85 αγοράσετε δύο τεμάχια γης αντί του κόστους των £10.000, τα οποία πωλήσατε στις 17.1.86 αντί του ποσού των £16.500. Η χρονική περίοδος μεταξύ αγοράς και πώλησης ήταν μόνο 72 μέρες γεγονός που φανερώνει ότι η πρόθεσή σας ήταν καθαρά εμπορική.

35

40

(β) Στις 3.11.86 είχατε προβεί στη πώληση 1/2 οικοπέδου στη Κάτω Λακατάμια και πραγματοποιήσατε κέρδος £2.250."

Η γενική αρχή είναι ότι κάθε περίπτωση πώληση εξετάζεται και αποφασίζεται χωριστά με βάση τα ιδιαίτερα σημεία και περιστατικά της. Ο Νόμος εφαρμόζεται στα γεγονότα και τις περιστάσεις της κάθε υπόθεσης. Το κριτήριο είναι αν μια συναλλαγή έχει τα χαρακτηριστικά στοιχεία, που την καθιστούν εμπορική επιχείρηση. Διάφορα κριτήρια έχουν αναφερθεί, όχι εξαντλητικά, σε μια σειρά δικαστικών Αποφάσεων - (βλ., μεταξύ άλλων, *Αλέξανδρος Παϊκκος ν. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 592 και *Αμάνι Εντερπράιζες (Χάουσεζ) Λτδ. ν. Κυπριακής Δημοκρατίας (Αρ. 2)* (1990) 3 Α.Α.Δ. 1041).

Το κριτήριο είναι - έχοντας υπόψη τα πραγματικά γεγονότα και το Νόμο, μπορεί η συναλλαγή να θεωρηθεί ότι έχει το χαρακτήρα εμπορίας ακίνητης ιδιοκτησίας, ή είναι απλή ρευστοποίηση περιουσίας;

Ουσιαδείς χρόνοι είναι, κατά κύριο λόγο, ο χρόνος αγοράς, χωρίς όμως να παραβλέπεται, ανάλογα με τα ειδικά γεγονότα της περίπτωσης, ο χρόνος πώλησης.

Ο αιτητής ήταν πρόσφυγας. Αφού εγκατάλειψε, όπως φαίνεται από τους φακέλους των φορολογιών του, πριν το 1974, τουλάχιστον, δύο οικίες στην Κερύνεια, άστεγος, άεργος, ταλαιπώρος, με μόνο εφόδιο την ξυλουργική του τέχνη, αγωνίζεται σε ένα μικρό εργαστήριο για να εξασφαλίσει τα έξοδα διαβίωσης της οικογένειάς του.

Είναι διαβόητο γεγονός, που δεν χρειάζεται απόδειξη, ότι στην Κύπρο ο γονιός έχει φροντίδα και καημό να βρει χώρο και να δημιουργήσει στέγη για τα παιδιά του, ειδικά δε για τις κόρες του. Αυτό έκαμε ο αιτητής το 1980. Είτε η αγορά έγινε από την κόρη, είτε από τον ίδιο τον αιτητή, καμιά διαφορά δεν υπάρχει για το σκοπό της παρούσας υπόθεσης. Αγοράζει με σύμβαση 1/2 μέρος οικοπέδου - το τίμημα είναι πληρωτέο με έντοκες δόσεις - με μόνο σκοπό να το χρησιμοποιήσει στον κατάλληλο χρόνο για ανέγερση σπιτιού της κόρης. Το άλλο 1/2 αγοράζει στενός συγγενής του. Σε κανένα σημείωμα, ή έγγραφο, ή σκεπτικό, ο Έφορος, ή οι Λειτουργοί του δεν αμφισβητούν το γεγονός αυτό. Το 1986, όταν το τίμημα πωλήσεως εξοφλήθηκε, το οικόπεδο μετάβιβάζεται ορθόδοξα στον αγοραστή - αιτητή και επαναμεταβιβάζεται αμέσως στο νέο αγοραστή - ανεψιό, για το συμφωνημένο ποσό των £4.000.-. Τα χρήματα χρησιμοποιούνται έναντι του τιμήματος αγοράς οικιστικής μονάδας - διαμερίσματος - για στέγη της κόρης.

Όλα τα πιο πάνω στοιχεία δεικνύουν προς μια κατεύθυνση. Ούτε πρόθεση, ούτε αποτέλεσμα εμπορικής επιχείρησης υπάρχει. Είναι καθαρή επένδυση, συνηθισμένη σε όλες τις οικογένειες της Κύπρου. Μόνο παραγνώριση των πραγματικών γεγονότων και εσφαλμένη εφαρμογή του Νόμου μπορούσε να οδηγήσει στην προσβαλλόμενη απόφαση. 5

Η απόφαση του Εφόρου είναι ακυρωτέα.

Αναφορικά με το ύψος του κέρδους, πάλιν ο Έφορος έσφαλλε. 10

Κέρδος, με βάση τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980 (Αρ. 52/80), έχει διαφορετική σημασία. Και αν ακόμα η συναλλαγή ήταν εμπορική επιχείρηση και είχε τα χαρακτηριστικά εμπορίας γης, το ύψος του κέρδους - εισοδήμα - θα ήταν η διαφορά μεταξύ των εξόδων απόκτησης και του ποσού που λήφθηκε. 15

Πληρώθηκαν £3.250.- και τόκοι. Εισπράχτηκαν £4.000.-.

Ο Έφορος δεν μπορεί να υπολογίσει κέρδος - εισόδημα με βάση την εκτίμηση του κτηματολογίου για σκοπούς τελών. Αν όμως προβεί σε διαπίστωση και αποφασίσει ότι η δήλωση πωλήσεως, αναφορικά με το τίμημα, δεν ήταν η ορθή και πραγματική, μπορεί να πάρει ως βάση την εκτίμηση του κτηματολογίου. 20

Αναφορικά με την πώληση των οικοπέδων στα Λατσία, η χρηματοδότηση είναι αναντίλεκτη. Στην έκθεση, με βάση την οποία εκδόθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση, αναφέρεται:- 25

"... η αγορά των κτημάτων έγινε επί το πλείστο με χρήματα που δανείστηκε ο ίδιος από τη Σ.Π.Ε. Λατσιών." 30

Η λέξη "πλείστο" σημαίνει το μεγαλύτερο μέρος του όλου. Τα 48/105 δεν μπορεί να θεωρηθούν από οποιοδήποτε λογικό άνθρωπο ότι είναι το πλείστο του όλου. 35

Η εκτίμηση των γεγονότων ανήκει στη Διοίκηση και το Δικαστήριο τότε μόνο επεμβαίνει αν υπάρχει πλάνη περί τα πράγματα ή το Νόμο, ή η Διοίκηση υπερβαίνει τα όρια της διακριτικής της εξουσίας, με το νόημα ότι η διαπίστωση των γεγονότων δεν είναι εύλογα επιτρεπτή, με βάση τα ενώπιόν της στοιχεία - (βλ., μεταξύ άλλων, *Αγνή Αλέξη Θουκιδίδη ν. Κυπριακής Δημοκρατίας* (1989) 3(Γ) Α.Α.Δ. 1150). 40

Το χρέος προς τη Συνεργατική πληρώθηκε από το προϊόν πώλησης των οικοπέδων.

5 Η προσβαλλόμενη απόφαση έχει ως μόνο αιτιολογικό το ότι η αγοραπωλησία έγινε σε σύντομο χρονικό διάστημα. Αυτό αναφέρεται μόνο στο ζήτημα αν η συναλλαγή ήταν εμπορική επιχείρηση - πράξη εμπορίας γης, ή όχι.

10 Για το ζήτημα που ο αιτητής ήγειρε στην ένστασή του, ότι είναι ουσιαστικά πράξη του γιου του Γρηγόρη, καμιά αναφορά δεν υπάρχει στην επιστολή της 25ης Σεπτεμβρίου, 1989. Στο φάκελο της Διοίκησης δεν υπάρχει απόφαση για το πιο πάνω ζήτημα, εκτός από την αστήρικτη και αντίθετη με τα γεγονότα αναφορά στο "πλείστο των χρημάτων", που παρατέθηκε πιο πάνω.

15 Η απόφαση στηρίχτηκε σε εσφαλμένη διαπίστωση γεγονότων και είναι αντίθετη με τα πραγματικά γεγονότα που ήταν ενώπιον της Διοίκησης. Η Διοίκηση υπερέβη τα όρια της διακριτικής της εξουσίας.

20 Η προσβαλλόμενη απόφαση, κάτω από τις περιστάσεις της υπόθεσης, δεν ήταν επιτρεπτή στον Έφορο.

25 Αυτό όμως δεν είναι το τέλος της υπόθεσης. Ο Έφορος πρέπει να επανεξετάσει τη συναλλαγή των οικοπέδων στα Λατσιαά.

Για τους πιο πάνω λόγους, η προσφυγή επιτυγχάνει. Η προσβαλλόμενη απόφαση ακυρώνεται.

30 Καμιά διαταγή για έξοδα.

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.