

16 Μαρτίου, 1990

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

COLAKIDES DEVELOPMENT CO. LTD.,

Αιτητές,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ

1. ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ,

2. ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΔΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 255/86).

Φορολογία — Φορολογία εισοδήματος — Εμπορία γης — Κριτήρια
χαρακτηρισμού εκποίησης ακινήτου ως εμπορίας — Περιστάσεις
της εκποίησης στην κριθείσα περίπτωση — Εύλογα επιτρεπτό το
συμπέρασμα περί στοιχειοθέτησης της εμπορίας.

5

Αίτηση Ακυρώσεως — Λόγοι ακυρώσεως — Πλάνη περί τα πράγματα
— Έννοια — Οι συναρτώμενες προϋποθέσεις επέμβασης του ακυ-
ρωτικού Δικαστηρίου σε φορολογική απόφαση.

10

Η αιτήτρια εταιρεία προσέβαλε τη φορολογία που της επεβλήθη
ως προς τα εισοδήματά της του 1978, (φορολογικό έτος 1979).

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, απο-
φάσισε ότι:

15

1. Κέρδος ή άλλα οφέλη από οποιαδήποτε εμπορική επιχείρηση είναι
φορολογήσιμο εισόδημα.

20

“Εμπορική επιχείρησις”, με βάση το Άρθρο 5(2)(στ) των περί Φο-
ρολογίας του Εισοδήματος Νόμων του 1961 έως το 1986, “περι-
λαμβάνει και πάσαν βιομηχανίαν ή οιανδήποτε ετέραν επιχείρησιν
ενέχουσαν τον χαρακτήρα εμπορίας”.

25

Το ζήτημα είναι αν η πώληση του ακινήτου της αιτήτριας ορθά
κρίθηκε από το Διευθυντή ως πράξη εμπορίας.

Οι σκοποί της εταιρείας εν προκειμένω, όπως αναφέρονται στο Ιδρυτικό της Έγγραφο, είναι καθαροί και δεν επιδέχονται αμφισβήτηση.

Η εταιρεία από την ίδρυσή της αγόραζε και πωλούσε γη και έκτιξε κτίρια τα οποία πωλούσε.

5

Οι αιτητές και οι συνιδιοκτήτες τους έχουν καλή γνώση της εμπορίας γης και κτιρίων.

Ο δικηγόρος των αιτητών υπόβαλε ότι ο Διευθυντής ενήργησε με πλάνη περί τα πράγματα, γιατί έλαβε υπόψη του ότι οι αιτητές είχαν επανειλημμένες δραστηριότητες ανεγέρσεως κτιρίων και πωλήσεις τους αμέσως ή μετά από κάποια περίοδο ενοικίασης, δε θεώρησε την αγορά και ανέγερση του "SUN ISLAND" ως επένδυση από την οποία ελαμβάνετο εισόδημα - ενοίκιο και εσφαλμένα συσχέτισε το ζήτημα της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας με τις άλλες δραστηριότητες των αιτητών.

10

15

2. Κάθε υπόθεση κρίνεται με βάση τα δικά της στοιχεία. Η προσέγγιση του Δικαστηρίου αναφορικά με τη νομιμότητα φορολογίας, που προσβάλλεται με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, είναι ότι το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει αν η απόφαση του Διευθυντή ήταν εύλογα επιτρεπτή σ' αυτό. Εύλογα επιτρεπτή είναι η απόφαση στην οποία ένα λογικό πρόσωπο θα μπορούσε να καταλήξει με τα στοιχεία ενώπιον της Διοίκησης, ανεξάρτητα αν ένα άλλο λογικό πρόσωπο μπορούσε να καταλήξει σε διαφορετική απόφαση.

20

25

3. Πλάνη περί τα πράγματα σημαίνει πλήρως εσφαλμένη αντίληψη για την ύπαρξη ή μη ύπαρξη των πραγματικών προϋποθέσεων της διοικητικής πράξης, είτε αυτές απαιτούνται αμέσως από το Νόμο, είτε στήριξε σ' αυτές η Διοίκηση την άσκηση της διακριτικής της ευχέρειας.

30

4. Με βάση όλα τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου, ο Διευθυντής άσκησε ορθά τη διακριτική του ευχέρεια, χωρίς πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο. Η προσβαλλόμενη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή σ' αυτόν και το Δικαστήριο δε θα επέμβει.

35

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

40

Παϊγκος v. Γενικού Εισαγγελέα της Δημοκρατίας (1990) 3 Α.Α.Δ. 592,

Simmons v. Inland Revenue Commissioners [1980] 2 All E.R. 798,

Pantzaris v. Republic (1989) 3(A) C.L.R. 861,

Παπασάββα v. Επάρχου Πάφου (1990) 3 Α.Α.Δ. 504.

5 Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων αναφορικά με επιβολή φορολογίας εισοδήματος στους αιτητές για το φορολογικό έτος 1979.

10

Χρ. Δημητριάδης, για τους Αιτητές.

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

15

Cur. adv. vult.

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή οι αιτητές ζητούν την ακύρωση της απόφασης του Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (ο "Διευθυντής"), αναφορικά με τη φορολογία εισοδήματος για το φορολογικό έτος 1979 (έτος εισοδήματος 1978).

20

Το ζήτημα που εγείρεται είναι αν το κέρδος που πραγματοποιήθηκε από πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας στη Λεμεσό, γνωστή ως "Island Club", η οποία ανήκε σε ίσα ιδανικά μερίδια στους αιτητές και την εταιρεία Κτηματική Α-Π.Τ. Ατδ., είναι φορολογήσιμο ή όχι.

25

Οι αιτητές είναι εγγεγραμμένη ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Οι μέτοχοι της εταιρείας είναι ο Φώτης Κολακίδης (2679 μετοχές) και η Αλόε.Κολακίδου (21 μετοχές).

30

Οι σκοποί της εταιρείας αναγράφονται στο Άρθρο 2 του Ιδρυτικού Εγγράφου της Εταιρείας - συνημμένο στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου των αιτητών.

35

Στις 20 Αυγούστου, 1979, επιβλήθηκε προσωρινή φορολογία εισοδήματος για το φορολογικό έτος 1979. Οι αιτητές υπέβαλαν ένσταση στις 3 Σεπτεμβρίου, 1979, ότι η φορολογία ήταν υπερβολική.

40

Στις 28 Νοεμβρίου, 1980, υπέβαλαν λογαριασμούς. Από τους λογαριασμούς ο Διευθυντής αποφάσισε ότι το ποσό £44,808.-, η διαφορά ποσού πώλησης από το ποσό απόκτησης του ακινήτου γνωστού ως "Island Club", ήταν φορολογήσιμο κέρδος, γιατί προερχόταν από εμπορία.

Ο Διευθυντής της εταιρείας - Φώτης Κολακίδης - είχε στις 6 Δεκεμβρίου, 1983, συνάντηση με το Διευθυντή. Στις 14 Φεβρουαρίου, 1984, η εταιρεία έστειλε επιστολή, στην οποία έδιδε τις απόψεις της γιατί το ποσό δεν ήταν φορολογήσιμο κέρδος.

5

Στις 15 Φεβρουαρίου, 1984, οι λογιστές της εταιρείας, με επιστολή τους, επιχειρηματολόγησαν και έδωσαν πρόσθετους λόγους γιατί η πώληση της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας δεν είχε το χαρακτήρα εμπορίας ακίνητης περιουσίας.

10

Στις 15 Νοεμβρίου, 1985, ο Διευθυντής αποφάσισε την τροποποίηση του προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος των αιτητών για το έτος εισοδήματος 1978. Το πιο πάνω κέρδος των £44,808.- συμπεριλήφθηκε στο φορολογήσιμο εισόδημα. Η απόφαση αυτή κοινοποιήθηκε στους αιτητές με επιστολή, η οποία έχει:-

15

"Κύριοι,

Αναφέρομαι στους λογαριασμούς σας για τα έτη 1976-1981 που υποβλήθηκαν από τους ελεγκτές σας κ.κ. Μεταξά Λοϊζίδη Συρίμη & Σία και σας πληροφορώ ότι οι μεν προσδιορισμοί φορολογητέου εισοδήματος για τα έτη 1976, 1977, 1979, 1980 και 1981 έγιναν δεκτοί, ο δε προσδιορισμός για το έτος 1978 ετροποποιήθη για να συμπεριλάβει και το κέρδος των £44,808 που προέκυψε από την πώληση περιουσίας που είχατε από κοινού με τον Πέτρον Τσίρον.

20

25

2. Έχω μελετήσει πολύ προσεκτικά τα γεγονότα και τις περιστάσεις που πραγματοποιήθηκε το κέρδος από την πιο πάνω πώληση καθώς και το περιεχόμενο των επιστολών των ελεγκτών σας με ημερομηνίες 14 και 15 Φεβρουαρίου, 1984, και εξακολουθώ να είμαι της γνώμης ότι το κέρδος που πραγματοποιήθηκε υπόκειται σε φόρον εισοδήματος.

30

3. Η απόφασή μου εβασίσθη μεταξύ άλλων και στα πιο κάτω:-

35

(α) Οι σκοποί της Εταιρείας είναι η εμπορία ακίνητης περιουσίας είτε αξιοποιώντας την σε διαχωρισμό οικοπέδων ή ανέγερση κτιρίων είτε πουλώντας την στην αρχική της μορφή.

40

(β) Οι δραστηριότητες της Εταιρείας κυρίως από την ίδρυσή της και μέχρι το 1978 δείχνουν ότι εμπορευέτο γην και κτίρια.

(γ) Το γεγονός ότι η Εταιρεία είχε εισόδημα από την πιο πά-

νω περιουσία δεν αλλάζει τον χαρακτήρα ή την φύση του ακινήτου.

5 (δ) Ο σκοπός της Εταιρείας κατά το χρόνο που απόκτησε τα οικόπεδα ήταν να επεκτείνει τις δραστηριότητές της σε αξιοποίηση ακίνητης περιουσίας με σκοπό την πραγματοποίηση κέρδους.

10 4. Εσωκλείω αναθεωρημένη Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας, η δε προσοχή σας επισύρεται στην παράγραφο 5 σε περίπτωση που θεωρείτε ότι έχετε αδικηθεί από την πιο πάνω απόφασή μου."

15 Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Εταιρείας στάλθηκε στους αιτητές την ίδια μέρα.

Στις 28 Δεκεμβρίου, 1985, οι αιτητές υπέβαλαν μέσω του δικηγόρου τους εμπειροστατωμένη ένσταση στην πιο πάνω φορολογία.

20 Επειδή δεν επήλθε συμφωνία ο Διευθυντής αποφάσισε και απέρριψε την ένσταση. Η απόφαση κοινοποιήθηκε στους αιτητές με την πιο κάτω επιστολή, ημερομηνίας 1 Φεβρουαρίου, 1986:-

25 "Κύριοι,

Αναφέρομαι στην ένστασή σας με ημερομηνία 28 Δεκεμβρίου, 1985, που υποβλήθηκε από τους δικηγόρους σας κ.κ. Χρύση Δημητριάδη & Σία, κατά της φορολογίας του εισοδήματός σας για το φορολογικό έτος 1979 (έτος εισοδήματος 1978).

30 2. Έχω μελετήσει προσεκτικά το περιεχόμενο της επιστολής των δικηγόρων σας και εξακολουθώ να είμαι της γνώμης ότι το κέρδος που πραγματοποιήθηκε υπόκειται σε φόρον εισοδήματος και αποφάσισα όπως βεβαιώσω τη φορολογία σας βάσει της επιστολής μου με ημερομηνία 15 Νοεμβρίου, 1985.

35 3. Σας εσωκλείω Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας και σε περίπτωση που θεωρείτε ότι έχετε αδικηθεί από την πιο πάνω απόφασή μου, επισύρεται η προσοχή σας στην παράγραφο 4(β) των Σημειώσεων της Ειδοποίησης."

40 Είναι ισχυρισμός των αιτητών ότι η προσβαλλόμενη απόφαση πάσχει από πλάνη περί το νόμο και περί τα πράγματα και ότι δεν μπορούσε κανένας λογικός άνθρωπος να καταλήξει σ' αυτή,

με βάση τα πραγματικά γεγονότα.

Η εισήγηση του δικηγόρου των αιτητών είναι ότι το ακίνητο ήταν επένδυση η οποία ρευστοποιήθηκε λόγω ειδικών συνθηκών, και όχι συναλλαγή εμπορίας.

5

Το ιστορικό του ακινήτου είναι:-

Οι αιτητές αγόρασαν το 1968 από τον Πέτρο Τσίρο, γνωστό έμπορο γης και ακινήτων, το 1/2 του οικοπέδου που εκαλύπτετο με το Πιστοποιητικό Εγγραφής 22744, αντί £8,321.-. Το οικοπέδο βρισκόταν σε μια αναπτυσσόμενη περιοχή. Υποθηκεύθηκε στην Τράπεζα Κύπρου Λτδ., για εξασφάλιση δανείου £40,000.- για την ανέγερση κοινής επιχείρησης, με τον ιδιοκτήτη του υπόλοιπου ενός δευτέρου, εταιρείας που ελεγχόταν από τον Πέτρο Τσίρο. Το κτίριο, που στοιχίσε £43,600.-, αποτελείτο από λέσχη, βιβλιοθήκη, κ.λ.π.. Ενοικιάστηκε το 1969 στις Αρχές των Βρετανικών Βάσεων για αρχική περίοδο επτά χρόνων, με ετήσιο ενοίκιο £7,750.- και με δικαίωμα ανανέωσης για άλλα πέντε χρόνια. Για την κοινή αυτή δραστηριότητα κρατούνταν ξεχωριστοί λογαριασμοί. Οι αιτητές περιλάμβαναν στους δικούς τους λογαριασμούς το καθαρό μερίδιό τους από το ενοίκιο. Το 1974, κατά την Τουρκική εισβολή, το κτίριο εγκαταλείφθηκε από τους ενοικιαστές και άγνωστα πρόσωπα προξένησαν σ' αυτό εκτεταμένες ζημιές. Το 1975 πληρώθηκαν στην κοινοπραξία για το ακίνητο αυτό - αιτητές και συνέταιρο συνιδιοκτήτη τους - από τις Βρετανικές Στρατιωτικές Αρχές £3,230.- ως αποζημίωση και £4,000.- για επιδιορθώσεις και κάποιο ποσό για ενοίκια. Το ακίνητο παράμεινε εγκαταλελειμμένο και το 1978 πωλήθηκε ολόκληρο για να χρησιμοποιηθεί το οικοπέδο για την ανέγερση του ξενοδοχείου "LOTUS". Ο αγοραστής κατεδάφισε το κτίριο.

10

15

20

25

30

Το κέρδος των αιτητών από τη συναλλαγή - πώληση αυτή - £44,808 - μεταφέρθηκε στους Λογαριασμούς Αποθεματικού ως κεφαλαιουχικό κέρδος.

35

Κέρδος ή άλλα οφέλη από οποιαδήποτε εμπορική επιχείρηση είναι φορολογήσιμο εισόδημα.

"Εμπορική επιχείρησης", με βάση το Άρθρο 5(2)(στ) των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων του 1961 έως το 1986, "περιλαμβάνει και πάσαν βιομηχανίαν ή οιαδήποτε ετέρα επιχείρησιν ενέχουσαν τον χαρακτήρα εμπορίας".

40

Το ζήτημα είναι αν η πώληση ορθά κρίθηκε από το Διευθυντή

ως πράξη εμπορίας.

5 Θεωρώ χρήσιμο και σκόπιμο να παραθέσω το πιο κάτω από-
σπασμα από την Απόφαση *Αλέξανδρος Παϊκκος v. Γενικού Ει-
σαγγελέα της Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 592:-

10 "Η γενική αρχή είναι ότι κάθε περίπτωση - πώληση - εξε-
τάζεται και αποφασίζεται χωριστά με βάση τα ιδιαίτερα στοι-
χεία και περιστατικά της.

15 Το ζήτημα είναι μικτό ζήτημα - νομικό και πραγματικό.
Αποφασίζεται στην κάθε περίπτωση με την εφαρμογή του Νό-
μου στα γεγονότα και τις περιστάσεις της υπόθεσης. (Βλ.
*Savvas M. Agrotis Ltd. v. The Commissioner of Income Tax
and Limassol Land Investments Ltd. v. The Commissioner
of Income Tax*, 22 C.L.R. 27 στη σελ. 30· *Yiannakis S.
Droussiotis v. Republic (Minister of Finance and Another)*
20 (1967) 3 C.L.R. 15· *Rallis Makrides v. Republic (Minister of
Finance)* (1967) 3 C.L.R. 147· *Philippou v. Republic* (1983) 3
C.L.R. 1386· *HjiEraclis 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(A) C.L.R. 346· *C.D. Hay Properties Ltd. v. The Republic of
Cyprus* (1989) 3(A) C.L.R. 393).

25 Το θέμα για απόφαση είναι: Το ποσό κέρδους είναι αύξη-
ση της περιουσίας που διατέθηκε ή είναι κέρδος στην άσκηση
εμπορίας με το νόημα του Άρθρου 5(2)(στ);

30 Το κριτήριο είναι αν μια συναλλαγή έχει τα χαρακτηριστικά
στοιχεία, τα οποία την καθιστούν εμπορική επιχείρηση. (Βλ.
Georghiades v. Republic (1982) 3 C.L.R. 659· *P.G.G. Clift and
The Republic of Cyprus through (a) The Minister of Finance,
35 (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) (ανωτέρω)*· *Mangli v. Republic* (1983) 3
40 C.L.R. 52· *HjiEraclis and Another v. Republic*· *Apostolos
Ignatiou and Another v. The Republic of Cyprus, through The
Commissioner of Income Tax*· *C.D. Hay Properties Ltd. v.
The Republic of Cyprus*, (ανωτέρω)· *Pambis Pantzaris v. The
Republic of Cyprus* (1989) 3(A) C.L.R. 861.)

Στις διάφορες υποθέσεις έχουν αναφερθεί κριτήρια.

Στην υπόθεση **C.D. Hay Properties Ltd. v. The Republic of Cyprus**, (ανωτέρω), ειπώθηκε:-

“There is no single test of general applicability for the determination of the question whether an activity constitutes trade. The following however are relevant: The character of the land purchased, the state of development and future potential, the manner of the finance of the transaction, the business knowledge of the taxpayer, the length of the ownership, the frequency of the transaction or other transactions, the objects of a company as contained in its Memorandum and Articles of Associations. The intention to trade may be gathered from a great variety of facts and circumstances.”

5

10

15

Τα χαρακτηριστικά, τα οποία αναφέρονται στις πιο πάνω υποθέσεις, δεν εξαντλούν τα κριτήρια και κανένα από αυτά δεν είναι από μόνο του αποφασιστικής σημασίας. Στην υπόθεση **Marson v. Morton and Others**, 59 T.C. 381, στη σελ. 392 ο Sir Nicolas Browne-Wilkinson V.C. είπε:-

20

“I emphasise again that the matters I have mentioned are not a comprehensive list and no single item is in any way decisive. I believe that in order to reach a proper factual assessment in each case it is necessary to stand back, having looked at those matters, and look at the whole picture and ask the question - and for this purpose it is no bad thing to go back to the words of the statute - was this an adventure in the nature of trade? In some cases perhaps more homely language might be appropriate by asking the question, was the taxpayer investing the money or was he doing a deal?”

25

30

Στον *Halsbury's Laws of England*, 4η Έκδοση, Τόμος 23, σελ. 142, παράγραφος 212, διαβάζομε:-

35

“In disputed cases the appropriate commissioners, on appeal to them, decide whether there is a trade, but the question what are the characteristics of an adventure in the nature of trade is a question of law. If the commissioners direct themselves rightly on the law, their decision on the evidence before them whether there is or is not a trade is an inference of fact with which an appellate court will not interfere, but if it appears to the court that the decision could not reasonably have been reached if there had been proper direction in law, the court may proceed

40

on the footing that there has been a misconception of law.”

5 Το κριτήριο είναι: Έχοντας υπόψη τα πραγματικά γεγονότα και το νόμο μπορεί η συναλλαγή να θεωρηθεί ότι έχει το χαρακτήρα εμπορίας ακίνητης περιουσίας ή είναι απλή ρευστοποίηση περιουσίας;

10 Οι σκοποί της εταιρείας, όπως αναφέρονται στο Ιδρυτικό της Εγγραφο, είναι καθαροί και δεν επιδέχονται αμφισβήτησης.

Η εταιρεία από την ίδρυσή της αγόραζε και πωλούσε γη και έκτιζε κτίρια τα οποία πωλούσε. Από το φάκελο της Διοίκησης φαίνονται, μεταξύ άλλων, οι πιο κάτω δραστηριότητες της εταιρείας:-

- 15 1. Στις 10 Οκτωβρίου, 1958, αγόρασε δύο οικόπεδα στη Λεμεσό πάνω στα οποία έκτισε καταστήματα και διαμερίσματα, τα οποία ενοικίασε το 1960 και 1961 και το 1961 τα πώλησε στον κ. Χαράκη.
- 20 2. Το 1961 αγόρασε δύο χωράφια τα οποία πώλησε με κέρδος.
3. Το 1961 αγόρασε 23 οικόπεδα στη Μέσα Γειτονιά και άρχισε να τα πωλεί.
- 25 4. Το 1964 αντάλλαξε 15 από τα οικόπεδά της με 8 οικόπεδα του Πέτρου Τσίρου. Πέντε από τα 8 οικόπεδα πωλήθηκαν από την εταιρεία. Τα άλλα 3 χρησιμοποιήθηκαν για την ανέγερση κτιρίου, γνωστού ως "Η Κλινική", η οποία ενοικιαζόταν στις Βρετανικές Στρατιωτικές Αρχές.
- 30 5. Το 1967 έκτισε οίκημα σε ένα από τα πιο πάνω οικόπεδα, το οποίο πώλησε τον ίδιο χρόνο σε κάποιον Κώστα Μουζούρη από το Λονδίνο.
- 35 Τα κέρδη από τις πιο πάνω δικαιοπραξίες κρίθηκαν ως φορολογητέο εισόδημα και επιβλήθηκε φόρος εισοδήματος.
- 40 6. Στις 7 Απριλίου, 1967, η εταιρεία, με κοινοπραξία με τους Π. Τσίρο και Π. Χαράκη Λτδ., ανέπτυξε τεμάχιο γης που ανήκε στον Πέτρο Τσίρο με την ανέγερση κτιρίου που έγινε γνωστό ως NAAFI FAMILIES SHOP.

Το κτίριο αυτό ενοικιάστηκε στη NAAFI για την περίοδο 7 Απριλίου, 1967 μέχρι 13 Μαρτίου, 1968, οπότε πωλήθηκε

στους Chrismar Estates Ltd. Φόρος Εισοδήματος επιβλήθηκε και πληρώθηκε πάνω στο κέρδος που προέκυψε από τη συναλλαγή αυτή.

7. Το 1969 η εταιρεία αγόρασε οικόπεδο κοντά στο παλιό λιμάνι Λεμεσού, πάνω στο οποίο έκτισε καταστήματα, διαμερίσματα και γραφεία. Τα πώλησε όλα το 1972, εκτός του πρώτου ορόφου, το οποίο κράτησε για τους σκοπούς της εταιρείας. 5
8. Το 1968 αγόρασε το ήμισυ δύο οικοπέδων από τον Πέτρο Τσίρο για £8,321.-, στο οποίο, με κοινοπραξία με την εταιρεία του Τσίρου, έκτισε οίκημα γνωστό ως "ISLAND CLUB". Το ενοικίασε στις Βρετανικές Αρχές για αρχική περίοδο επτά χρόνων. 10

Κατά τα γεγονότα του 1974 εγκαταλείφθηκε και ημιεξοπλήθηκε. Πήρε τις αποζημιώσεις από τον ενοικιαστή, στις οποίες έγινε αναφορά πιο πάνω. Δεν επιδιορθώθηκε, δεν ενοικιάστηκε, πωλήθηκε το 1978 για να χρησιμοποιηθεί το οικόπεδο για την ανέγερση του ξενοδοχείου "LOTUS". Ο αγοραστής κατεδάφισε το κτίριο. 15
20

Το κέρδος από την τελευταία δραστηριότητα είναι το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής.

Οι αιτητές και οι συνιδιοκτήτες τους έχουν καλή γνώση της εμπορίας γης και κτιρίων. 25

Ο δικηγόρος των αιτητών υπόβαλε ότι ο Διευθυντής ενήργησε με πλάνη περί τα πράγματα, γιατί έλαβε υπόψη του ότι οι αιτητές είχαν επανειλημμένες δραστηριότητες ανεγέρσεως κτιρίων και πωλήσεις τους αμέσως, ή μετά από κάποια περίοδο ενοικίασης, δεν θεώρησε την αγορά και ανέγερση του "SUN ISLAND" ως επένδυση από την οποία ελαμβάνετο εισόδημα - ενοίκιο, και εσφαλμένα συσχέτισε το ζήτημα της ακίνητης αυτής ιδιοκτησίας με τις άλλες δραστηριότητες των αιτητών που αναφέρθηκαν πιο πάνω. Αναφέρθηκε στο πιο κάτω απόσπασμα από την Απόφαση του Lord Wilberforce στην υπόθεση *Simmons v. Inland Revenue Commissioners* [1980] 2 All E.R. 798, στη σελ. 802:- 30
35

"Frustration of a plan for investment, which compels realisation, even if foreseen as a possibility, surely cannot give rise to an intention to trade." 40

Η υπόθεση *Simmons* αφορούσε εταιρείες που είχαν μόνο

σκοπό την επένδυση. Οι αποκτήσεις ήταν για επένδυση. Οι σκοποί των εταιρειών έγιναν ανέφικτοι λόγω βασικών οικονομικών αλλαγών στη χώρα.

5 Η υπόθεση *Simmons* διαφοροποιείται από την παρούσα υπόθεση. Η επιχείρηση των αιτητών δεν είναι σχέδιο επένδυσης, που ήταν η βάση και το στήριγμα του αποσπάσματος της Απόφασης της πλειοψηφίας στην πιο πάνω Αγγλική υπόθεση.

10 Κάθε υπόθεση κρίνεται με βάση τα δικά της στοιχεία.

Η προσέγγιση του Δικαστηρίου αναφορικά με τη νομιμότητα φορολογίας, που προσβάλλεται με προσφυγή κάτω από το Άρθρο 146 του Συντάγματος, είναι ότι το Δικαστήριο δεν επεμβαίνει αν 15 η απόφαση του Διευθυντή ήταν εύλογα επιτρεπτή σ' αυτό.

Εύλογα επιτρεπτή είναι η απόφαση στην οποία ένα λογικό πρόσωπο θα μπορούσε να καταλήξει με τα στοιχεία ενώπιον της Διοίκησης, ανεξάρτητα αν ένα άλλο λογικό πρόσωπο μπορούσε 20 να καταλήξει σε διαφορετική απόφαση - (*Pambis Pantzaris v. The Republic of Cyprus* (1989) 3(A) C.L.R. 861).

Πλάνη περί τα πράγματα σημαίνει πλήρως εσφαλμένη αντίληψη για την ύπαρξη ή μη ύπαρξη των πραγματικών προϋποθέσεων της διοικητικής πράξης, είτε αυτές απαιτούνται αμέσως 25 από το Νόμο, είτε στήριξε σ' αυτές η Διοίκηση την άσκηση της διακριτικής της ευχέρειας - (*Βενετία Ζήνωνος Παλασάββα v. Επάρχου Πάφου* (1990) 3 Α.Α.Δ: 504).

30 Με βάση όλα τα στοιχεία που τέθηκαν ενώπιον του Δικαστηρίου, κατάληξα στο συμπέρασμα ότι ο Διευθυντής άσκησε ορθά τη διακριτική του ευχέρεια, χωρίς πλάνη περί τα πράγματα ή το νόμο. Η προσβαλλόμενη απόφαση ήταν εύλογα επιτρεπτή σ' αυτόν και το Δικαστήριο δεν θα επέμβη.

35

Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται.

Καμιά διαταγή για έξοδα.

40

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.