

18 Ιανουαρίου, 1991

[ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

E. LEONORA HOTEL APARTMENTS LTD.,

Αιτήσεις,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 597/89).

Διοικητικό Δίκαιο — Διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης — Η άσκηση της υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο.

5

Ο Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμος, Κεφ. 219 — Άρθρο 9(2) και (4) — Επιστροφή τελών μεταβίβασης ακινήτων — Προϋπόθεση οι δικαιούχοι να είναι οι μόνοι μέτοχοι της δωρεοδόχου εταιρείας ή να είναι στενοί συγγενείς με τον καθένα από τους μετόχους.

10

Προσφυγή βάσει του άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακύρωσης — Αιτιολογία — Πρέπει να είναι σαφής έστω και περιληπτική εφόσον τα επί μέρους στοιχεία υπάρχουν αναλυτικά στο φάκελο.

15

Διοικητικό Όργανο — Αρμοδιότητα — Απαγόρευση υπεξουσιοδότησης — Αν το αρμόδιο όργανο εξουσιοδοτεί άλλο όργανο για τη λήψη απόφασης, το δεύτερο όργανο δεν μπορεί να εξουσιοδοτήσει εκ νέου άλλο όργανο — Η υπογραφή όμως της απόφασης από όργανο για λογαριασμό του εξουσιοδοτούμενου οργάνου δεν συνιστά παράβαση της απαγόρευσης υπεξουσιοδότησης.

20

Στις 23 Αυγούστου 1982 τρεις από τους τέσσερεις μετόχους της αιτήτριας εταιρείας και ο σύζυγος της τέταρτης μετόχου, δώρησαν στην αιτήτρια ακίνητη ιδιοκτησία τους κείμενη στη Λάρνακα και η αιτήτρια κατέβαλε για τη μεταβίβαση ποσό £4,475.25. Στη συνέχεια η αιτήτρια ζήτησε την επιστροφή αυτού του τέλους εγγραφής βάσει του άρθρου 9(2) του Περί Κτηματολογικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ. 219 όπως τροποποιήθηκε. Οι καθ' ων η αίτηση, αφού πληροφορήθηκαν από την αιτήτρια ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε συγγένεια είτε μεταξύ των τεσσάρων δικαιούχων είτε μεταξύ των τεσσάρων μετόχων της αιτήτριας, απέρ-

25

ρισαν το αίτημα της αιτήτριας ως μη καλυπτόμενο από το επικαλούμενο από αυτήν άρθρο. Εναντίον της απόφασης αυτής των καθ' ων η αίτηση στράφηκε η παρούσα προσφυγή.

Η αιτήτρια στην γραπτή της αγόρευση πρόβαλε ως λόγους ακυρότητας της επίδικης απόφασης τους εξής:

(α) Υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας, πλάνη περί το Νόμο και κακή άσκηση της διακριτικής εξουσίας. Ο ισχυρισμός της αιτήτριας ήταν ότι η διακριτική εξουσία της διοίκησης υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο και στην παρούσα υπόθεση η διοίκηση διέπραξε κακή χρήση ή υπέρβαση των άκρων ορίων της διακριτικής εξουσίας της εφόσον συνέτρεχαν όλες οι προϋποθέσεις για την επιστροφή του καταβληθέντος τέλους. Η εισήγηση των καθ' ων η αίτηση αναφορικά με την ορθή ερμηνεία του αμφισβητούμενου άρθρου ήταν ότι μία από τις απαραίτητες προϋποθέσεις επιστροφής του τέλους είναι ο κάθε δικαιούχος να είναι στενός συγγενής με καθένα από τους μετόχους της εταιρείας. Οι καθ' ων επικαλέστηκαν και σχετική νομολογία.

(β) Έλλειψη επαρκούς αιτιολογίας. Η αιτήτρια ισχυρίστηκε ότι η απλή αναφορά στο άρθρο 9(2) του Κεφ. 219 είναι γενική και αόριστη, άρα ανεπαρκής, και δεν συμπληρώνεται από τα στοιχεία του φακέλου.

(γ) Λήψη της απόφασης από αναρμόδιο όργανο. Ο λόγος αυτός προβλήθηκε όψιμα με την γραπτή αγόρευση της αιτήτριας η οποία ισχυρίστηκε ότι το γεγονός ότι η επίδικη απόφαση υπογράφεται από Λειτουργό του Κτηματολογίου, κι όχι από το Διευθυντή ή τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Λάρνακας που έχει την εξουσιοδότηση του Διευθυντή, συνιστά παράβαση της αρχής της απαγόρευσης της υπεξουσιοδότησης.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

1. Είναι κατ' αρχήν ορθό ότι η άσκηση της διακριτικής εξουσίας της διοίκησης υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο. Η σχετική νομολογία είναι σαφής. Στην παρούσα υπόθεση η αιτήτρια αποδίδει την καταλογιζόμενη "κακή χρήση" και "κατάχρηση" της διακριτικής εξουσίας της διοίκησης αποκλειστικά στην πλάνη της διοίκησης περί το νόμο. Επομένως η διαφορά εντοπίζεται στην ερμηνεία της σχετικής πρόνοιας που περιέχεται στα εδάφια (2) και (4) του άρθρου 9 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ. 219 όπως έχουν διαμορφωθεί με τους τροποποιητικούς Νόμους αρ. 31 του 1976, αρ. 2 του 1982 και αρ. 34 του 1987. Υιοθετώντας την ερμηνεία που περιέχεται στην απόφαση που επικαλέστηκαν οι καθ' ων η αίτηση και αφού στην παρούσα υπόθεση, όπου ένας από τους δικαιούχους δεν είναι μέτοχος της αιτήτριας εταιρείας και κανένας από τους δικαιούχους δεν είναι στενός συγγενής με τον καθένα από τους με-

τόχους, είναι φανερόν ότι δεν πληρούται η προϋπόθεση επιστροφής του τέλους και επομένως η διοίκηση ορθά εφάρμοσε το ισχύον δίκαιο και ορθά άσκησε την εξουσία της.

5 2. Ο ισχυρισμός της αιτήτριας για έλλειψη αιτιολογίας δεν ευσταθεί. Στο διοικητικό φάκελο περιέχονται τα αποτελέσματα της έρευνας που διεξήχθη και που έφερε σε φως το γεγονός της έλλειψης συγγένειας μεταξύ ενός εκάστου δικαιωπαρόχου με ένα έκαστο μέτοχο. Με τα στοιχεία αυτά του φακέλου συμπληρώνεται η οποιαδήποτε γενικότητα ή αοριστία στη διατύπωση της αιτιολογίας μέσα στην επιστολή της διοίκησης προς την αιτήτρια, όπως απαιτείται και από την νομολογία.

15 3. Είναι γεγονός ότι αρμοδιότητα να επιστρέψει το καταβληθέν τέλος στην αιτήτρια έχει, σύμφωνα με το άρθρο 9(2) του Νόμου, ο Διευθυντής. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Κεφ. 219 όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο αρ. 81 του 1970, "Διευθυντής" σημαίνει το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος και περιλαμβάνει οποιοδήποτε λειτουργό του Τμήματος που διορίζει ο Διευθυντής. Ακόμα και στην περίπτωση που μόνο ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας έχει διοριστεί από το Διευθυντή για το σκοπό του άρθρου 9(2), από μόνο του το γεγονός της υπογραφής της επιστολής προς την αιτήτρια για λογαριασμό του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λάρνακας δεν συνιστά παράβαση της ισχύουσας γενικής αρχής του διοικητικού δικαίου σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται η υπεξουσιοδότηση, ούτε και σημαίνει ότι η επίδικη απόφαση λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο. Τέτοιος ισχυρισμός είναι εξ άλλου αντίθετος με τα γεγονότα όπως η ίδια η αιτήτρια τα εκθέτει στην αίτησή της όπου αναφέρεται ο καθ' ου η αίτηση μέσω του οποίου ενάγεται η Δημοκρατία και

20

25

30

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Γεωργιάδης v. Ρ.Ι.Κ. (1987) 3 Α.Α.Δ. 2000

35 *Λ. Ιωάννου και Ζ. Πιερή Λτδ. v. Δημοκρατίας (Προσφυγή αρ. 365/86 ημερ. 15.3.90)*

Κάτσουρα v. Δημοκρατίας (Προσφυγή Αρ. 792/87 ημερ. 21.7.89).

Προσφυγή.

40 Προσφυγή εναντίον της απόφασης του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λάρνακας με την οποία απέρριψε το αίτημα της αιτήτριας εταιρείας για επιστροφή του τέλους εγγραφής δυνάμει δωρεάς ακίνητης ιδιο-

κτησίας στη Λάρνακα.

A. Σ. Αγγελίδης, για τους αιτητές.

Γ. Φράγκου (Κα), Ανώτερη Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult. 5

Ο Δικαστής κ. Πογιατζής ανάγνωσε την ακόλουθη απόφαση.

ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, Δ: Στις 23 Αυγούστου 1982 οι 1) Έλλη Χρίστου Φαντούση, 2) Κυριάκος Θεοδότου Χαραλάμπους, 3) Λάμπρος Λάμπρου Γαβριήλ και 4) Χρίστος Ονωρίου Χ' Ιωάννου, όλοι από τη Λάρνακα, μεταβίβασαν στην Αιτήτρια Εταιρεία δυνάμει δωρεάς την ακίνητη ιδιοκτησία τους με αρ. εγγραφής D593 στην ενορία "Σκάλα" της Λάρνακας. Για τη μεταβίβαση αυτή η Αιτήτρια πλήρωσε το ποσό £4,475.25 σεντ ως τέλος εγγραφής. 10 15

Με επιστολή του δικηγόρου της ημερομηνίας 8 Απριλίου 1989, η Αιτήτρια ζήτησε την επιστροφή του τέλους εγγραφής που καταβλήθηκε. Την απαίτηση της στήριξε στο άρθρο 9(2) του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου, Κεφ. 219 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε. Στην ίδια επιστολή η Αιτήτρια ανέφερε πως μέτοχοι της από της ιδρύσεως της είναι τα ακόλουθα πρόσωπα: 20

1) Έλλη Χρίστου Φαντούση, δικαιοπάροχος,

2) Ανδρούλλα Κυριάκου Θεοδότου, σύζυγος του δικαιοπάροχου Κυριάκου Θεοδότου Χαραλάμπους, 25

3) Λάμπρος Λάμπρου Γαβριήλ, δικαιοπάροχος,

4) Χρίστος Ονωρίου Χ' Ιωάννου, δικαιοπάροχος.

Απαντώντας σε προφορικό ερώτημα των Καθ' ων η Αίτηση, ο δικηγόρος της Αιτήτριας με επιστολή του ημερομηνίας 15 Απριλίου 1989 πληροφόρησε τους Καθ' ων η 30

Αίτηση ότι δεν υπάρχει οποιαδήποτε συγγένεια είτε μεταξύ των τεσσάρων δικαιωπαρόχων είτε μεταξύ των τεσσάρων μετόχων της Εταιρείας:

5 Με επιστολή τους ημερομηνίας 20 Μαΐου 1989 οι Καθ' ων η Αίτηση πληροφόρησαν την Αιτήτρια ότι το αίτημα της για επιστροφή του τέλους εγγραφής απορρίπτεται γιατί η περίπτωση της "δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες του άρθρου 9(2) του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου".

10 Εναντίον της απόφασης αυτής στρέφεται η παρούσα προσφυγή την οποία η Αιτήτρια στηρίζει πάνω στα ακόλουθα νομικά σημεία:

"1. Απόφαση είναι αποτέλεσμα υπέρβασης ή κατάχρησης εξουσίας.

15 2. Λήφθηκε χωρίς τη δέουσα έρευνα, και/ή κατά πλάνη περί τα πράγματα και το Νόμο και/ή κατά κακή άσκηση της διακριτικής εξουσίας.

3. Η απόφαση είναι αποτέλεσμα διαδικασίας που πάσχει.

20 4. Στερείται αιτιολογίας και/ή είναι αντίθετη στο Νόμο."

25 Θα εξετάσω τα νομικά αυτά σημεία με τη σειρά που τα αναφέρω πιο πάνω που είναι και η σειρά με την οποία αναφέρονται από την Αιτήτρια στην προσφυγή της. Δε θα ασχοληθώ με το Λόγο Αρ. 3 γιατί από το γεγονός ότι ο δικηγόρος της Αιτήτριας δεν ασχολείται με αυτό στη γραπτή του αγόρευση, συνάγεται ότι τον έχει εγκαταλείψει.

30 Λόγοι αρ. 1 και 2: Από τα κοινά επιχειρήματα που έχουν προσαχθεί και από τον τρόπο που αναπτύχθηκαν από το δικηγόρο της Αιτήτριας οι δυο αυτοί λόγοι έχουν καταστεί αλληλένδετοι και θα προχωρήσω στην εξέτασή τους με βάση το δεδομένο αυτό.

Ο ισχυρισμός του κ. Αγγελίδη είναι ότι- (α) η διακριτική εξουσία της διοίκησης υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο και (β) η διοίκηση στην παρούσα υπόθεση "διέπραξε κακή χρήση ή υπέρβαση των άκρων ορίων της διακριτικής εξουσίας" της, εφόσον η άρνηση να επιστρέψει το καταβληθέν τέλος έγινε παρά το γεγονός ότι συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις για την επιστροφή του στην Αιτήτρια. 5

Η θέση του κ. Αγγελίδη ότι η άσκηση της διακριτικής εξουσίας της διοίκησης υπόκειται σε δικαστικό έλεγχο είναι κατ' αρχή ορθή. Η νομολογία επί του προκειμένου είναι σαφής. Θα αναφερθώ μόνο στην υπόθεση *Θ. Γεωργιάδης v. ΠΚ (1987) 3 Α.Α.Δ. 2000*, την οποία επικαλείται ο κ. Αγγελίδης, και στην οποία ο νύν Πρόεδρος και τότε Δικαστής Α. Λοτζου παρατηρεί τα εξής στην σελ. 2007: 10

"Εφόσον δε η επίδικη απόφαση πάρθηκε κατά την άσκηση διακριτικής εξουσίας, θα πρέπει να τύχει δικαστικού ελέγχου με βάση τις αρχές που διέπουν το δικαστικό έλεγχο της ασκήσεως της διοικητικής ευχέρειας της διοικήσεως. Οι αρχές αυτές συνοψίζονται στο 'Γενικό Διοικητικό Δίκαιο' Δευτέρα Έκδοση του Π.Δ. Δαγτόγλου σελίδες 126 και μετά. Ειδικότερη αναφορά μπορεί να γίνει στη σελίδα 127 που αναφέρονται τα πιο κάτω: 15

' Ο δικαστικός έλεγχος της ασκήσεως της διακριτικής ευχέρειας της διοικήσεως αφορά την εξέταση των εξής σημείων: 25

(α) αν ο νόμος όντως παρεχώρησε διακριτική ευχέρεια στην διοίκηση και μάλιστα στο μέτρο που ασκήθηκε·

(β) αν η διοίκηση όντως άσκησε την παραχωρηθείσα ευχέρεια· 30

(γ) αν η διοίκηση διέπραξε 'κακή χρήση' ή 'υπέρβαση των άκρων ορίων της διακριτικής εξουσίας',

γιατί δεν ετήρησε τα όρια που της έθεσε ο συγκεκριμένος νόμος ή που προκύπτουν από το Σύστημα και τις γενικές αρχές του δικαίου·

5 (δ) αν η διοίκηση κατά την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας έκανε 'κατάχρηση εξουσίας'.

10 Συμπληρωματικά αξίζει να λεχθεί ότι το έργο του Δικαστή, δεν είναι να υποκαταστήσει αλλά απλώς να ελέγξει την κρίση της διοικήσεως. Πρέπει δε να σημειωθεί ότι οι πιο πάνω αρχές που βγαίνουν μέσα από αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας της Ελλάδος και αποτελούν γενικές αρχές του Διοικητικού Δικαίου, έχουν τύχει εφαρμογής σε σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου. (Ιδε Τσαγγάρης v. Της Δημοκρατίας (1975) 3 Α.Α.Δ. 518, Fashions House v. Της Δημοκρατίας (1973) 3 Α.Α.Δ. 231, και Γεωργιάκης v. Της Δημοκρατίας (1977) 3 Α.Α.Δ. 1)".

20 Την "κακή χρήση" και "κατάχρηση" της διακριτικής της εξουσίας που ο κ. Αγγελίδης καταλογίζει στη διοίκηση στην παρούσα υπόθεση, την αποδίδει αποκλειστικά στην πλάνη της διοίκησης περί το νόμο. Οι ισχυρισμοί του για ελλειπή έρευνα και για πλάνη περί τα πράγματα που αναφέρονται στην Αίτηση δεν έχουν προωθηθεί ή υποστηριχθεί με οποιοδήποτε επιχείρημα και θεωρούνται ότι έχουν εγκαταλειφθεί.

25 Τα γεγονότα όπως τα έχω εκθέσει πιο πάνω είναι παραδεχτά και το μόνο ερώτημα που τίθεται αναφέρεται στις προϋποθέσεις που θέτει η συγκεκριμένη νομοθετική διάταξη για την επιστροφή του καταβληθέντος τέλους. Σε τελευταία ανάλυση η διαφορά εντοπίζεται στην ερμηνεία της σχετικής πρόνοιας που περιέχεται στα εδάφια (2) και 30 (4) του άρθρου 9 του περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου Κεφ. 219 όπως έχουν διαμορφωθεί με τους τροποποιητικούς Νόμους αρ. 31 του 1976, αρ. 2 του 1982 και αρ. 34 του 1987, 35 τα οποία έχουν ως εξής:

"(2) Οσάκις ακίνητος ιδιοκτησία μεταβιβάζεται εις εταιρείαν της οποίας μόνοι μέτοχοι είναι οιονδήποτε των ακολούθων, ήτοι του μεταβιβάσαντος δικαιοπαρόχου και στενών συγγενών αυτού, και καθ' οιονδήποτε χρόνον προσάγεται εις τον Διευθυντήν ικανοποιητική, 5
κατά την κρίσιν αυτού, απόδειξις του γεγονότος ότι, κατά την διάρκειαν πενταετίας από της ημερομηνίας της δηλώσεως μεταβιβάσεως ή, εάν τοιαύτη είναι η περιόπτωσις, μέχρι της εντός της προαναφερθείσης περιόδου τυχόν διαλύσεως ή εκκαθαρίσεως της εταιρείας, 10
ουδέν πρόσωπον άλλο του μεταβιβάσαντος δικαιοπαρόχου και των αυτών ή ετέρων στενών συγγενών αυτού απέκτησεν οιανδήποτε μετοχήν της εταιρείας άλλως ή αιτία θανάτου, ο Διευθυντής επιστρέφει εις την εταιρείαν το ποσόν των κατά τον χρόνον της δηλώσεως μεταβιβάσεως επιβληθέντων και εισπραχθέντων τελών 15
και δικαιωμάτων, μειωμένον κατά πόσον ίσον προς 4 επί τοις εκατόν της κατά την ημερομηνίαν της προαναφερθείσης δηλώσεως μεταβιβάσεως εκτετιμημένης αξίας της μεταβιβαθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας. 20

Νοείται ότι τα ρηθέντα τέλη και δικαιώματα επιστρέφονται εάν κατά τον χρόνον της επιστροφής αυτών το ακίνητον δια την μεταβίβασιν του οποίου γίνεται η επιστροφή συνεχίζη να είναι εγγεγραμμένον επ' ονόματι της εταιρείας. 25

(4) Δια τους σκοπούς των εδαφίων (1) και (2) στενός συγγενής εν σχέσει προς πρόσωπόν τι σημαίνει τον ή την σύζυγον αυτού και συγγενείς αυτού μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγενείας."

Η εισήγησις της κας Φράγκου αναφορικά με την ορθή 30
ερμηνεία του άρθρου 9(2) και (4) του Νόμου, με την οποία διαφωνεί ο κ. Αγγελίδης, είναι ότι μια από τις απαραίτητες προϋποθέσεις επιστροφής του τέλους είναι ο κάθε δικαιούχος να είναι στενός συγγενής με καθένα από τους μετόχους της εταιρείας. Για υποστήριξιν της εισήγησής της η κα. Φράγκου επικαλείται την απόφαση στην 35

υπόθεση Λ. Ιωάννου v. Ζ. Πιερή Λτδ v. Δημοκρατίας*
στην οποία ο Δικαστής Δημητριάδης είτε τα εξής στις σελ.
5 και 6:

5 "Οι αιτητές ισχυρίστηκαν ότι το γεγονός ότι ο Ζαν-
νέττος, δικαιοπάροχος, είναι ο ίδιος μέτοχος της εται-
ρείας (δικαιοδόχου) ικανοποιεί από μόνο του τις προϋ-
ποθέσεις του Νόμου, χωρίς να υφίσταται ανάγκη να
10 αποδειχθεί οποιαδήποτε συγγένεια του με τους άλλους
μέτοχους. Προφανώς βάσισε τον ισχυρισμό του στη
φράση 'οιοδήποτε των ακολούθων, ήτοι του μεταβιβά-
σαντος δικαιοπαρόχου και στενών συγγενών αυτού' και
τον ερμήνευσε να σημαίνει ότι ισχύουν οι πρόνοιες του
15 Νόμου όταν ο ίδιος ο δικαιοπάροχος ή άλλος στενός
συγγενής του είναι μέτοχοι, ανεξάρτητα αν υπάρχουν
και άλλοι μέτοχοι που να μην είναι στενοί συγγενείς
του.

20 Η δικηγόρος των καθ' ων η αίτηση ισχυρίστηκε ότι η
ορθή ερμηνεία του Νόμου είναι ότι οι δικαιοπάροχοι
θα πρέπει να είναι και οι μόνοι μέτοχοι της εταιρείας ή
καθένας από αυτούς να είναι στενός συγγενής με καθέ-
να από τους μετόχους της εταιρείας.

25 Το θέμα που έχει να αποφασίσει το Δικαστήριο
είναι τι ερμηνεία πρέπει να δοθεί στις λέξεις '... της
οποίας μόνοι μέτοχοι είναι οιοδήποτε των ακολούθων,
ήτοι του μεταβιβάσαντος δικαιοπαρόχου και στενών
30 συγγενών αυτού ...' 'Μόνοι μέτοχοι', όπως ερμηνεύω τις
λέξεις αυτές, είναι εκείνοι οι μέτοχοι σε μια εταιρεία
που ικανοποιούν τις απαιτήσεις του νόμου, δηλαδή
αυτοί τούτοι οι δικαιοπάροχοι που μεταβίβασαν στην
εταιρεία την ακίνητη περιουσία τους, είτε στενοί συγγε-
νείς τους.

* Προσφυγή αρ. 365/86 στην οποία η απόφαση που δόθηκε στις 15
Μαρτίου 1990 δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί.

Είναι φανερόν ότι η επιστροφή των δικαιωμάτων ή τελών ισχύει τότε και μόνο όταν η εταιρεία στην οποία μεταβιβάζεται ακίνητη περιουσία, έχει σαν αποκλειστικούς μετόχους το δικαιοπάροχο ή/και στενούς συγγενείς του. Επομένως, στην προκειμένη περίπτωση, οι αιτητές θα δικαιούνται στην επιστροφή του περί ου ο λόγος δικαιώματος, αν ο Ζαννέτος (δικαιοπάροχος) ήταν ο μόνος μέτοχος της αιτήτριας εταιρείας ή αν υπήρχαν και άλλοι μέτοχοι οι οποίοι ήταν στενοί συγγενείς του μέσα στα πλαίσια του άρθρου 9(3) του Νόμου. 5 10

'Στενός συγγενής' σύμφωνα με το άρθρο 9(3) του Νόμου σημαίνει, (εκτός από τον ή τη σύζυγο), συγγενή "μέχρι και του τρίτου βαθμού συγγενείας". Για το σκοπό καθορισμού του βαθμού συγγενείας, στην περίπτωση αυτή, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Περί Διαθηκών και Διαδοχής Νόμου, Κεφ. 195, όπως αποφάνθηκε το Ανώτατο Δικαστήριο στην υπόθεση *Tourist Enterprises Axiothea Ltd v. The Republic (1986) 3 C.L.R. 231 στις σελίδες 235-238*." 15

Υιοθετώ την ερμηνεία που ο Δικαστής Δημητριάδης έδωσε στην επίδικη νομοθετική διάταξη. 20

Στην παρούσα υπόθεση στην οποία ένας από τους δικαιοπάροχους δεν είναι μέτοχος της Αιτήτριας Εταιρείας και κανένας από τους δικαιοπάροχους δεν είναι στενός συγγενής με τον καθένα από τους μετόχους, είναι φανερόν ότι δεν πληρούται η προϋπόθεση επιστροφής του τέλους η οποία, όπως έχω ήδη αναφέρει, πηγάζει από την ορθή ερμηνεία της νομοθετικής πρόνοιας που ρυθμίζει την επιστροφή του. Ορθά, επομένως, η διοίκηση εφάρμοσε το ισχύον δίκαιο και ορθά άσκησε την εξουσία της. Οι Λόγοι αρ. 1 και 2 της Αίτησης δεν ευσταθούν και απορρίπτονται. 25 30

Λόγος αρ. 4: Η Αιτήτρια ισχυρίζεται ότι η αιτιολογία που αναφέρεται στην επιστολή της διοίκησης που περιέχει την προσβαλλόμενη απόφαση, ότι δηλαδή η περίπτωση της Αιτήτριας "δεν καλύπτεται από τις πρόνοιες του άρθρου 9(2) ..." είναι γενική και αόριστη και, επομένως, ανε- 35

παρκής, δε συμπληρώνεται δε από τα στοιχεία του φακέλου. Ο ισχυρισμός της Αιτήτριας για έλλειψη αιτιολογίας δεν ευσταθεί. Στο διοικητικό φάκελο περιέχονται τα αποτελέσματα της έρευνας που διεξήχθη και που έφερε σε φως το γεγονός της έλλειψης συγγένειας μεταξύ ενός εκάστου δικαιωπάροχου με ένα έκαστο μέτοχο. Με τα στοιχεία αυτά του φακέλου συμπληρώνεται η οποιαδήποτε γενικότητα ή αοριστία στη διατύπωση της αιτιολογίας μέσα στην επιστολή της διοίκησης προς την Αιτήτρια. Σχετικό 5 10 15 20 25 30

επι του προκειμένου είναι το ακόλουθο απόσπασμα της απόφασης του Δικαστή Στυλιανίδη στην υπόθεση Π. Κάτσουρα v. Δημοκρατίας*, σελ. 9 και 10, το οποίο παραθέτει ο δικηγόρος της Αιτήτριας στη γραπτή του αγόρευση, και το οποίο υιοθετώ:

15 "Η αιτιολογία είναι σαφής εφόσον αναφέρονται συγκεκριμένα τα στοιχεία στα οποία η Διοίκηση στήριξε την ουσιαστική κρίση της, ειδικά για την κρινόμενη περίπτωση, σε τρόπο ώστε να είναι εφικτός ο δικαστικός έλεγχος. Η σαφήνεια αυτή δεν είναι συνάρτηση της λεπτομέρειας, αρκεί η αιτιολογία να είναι σαφής, έστω και περιληπτική, εφόσον τα επί μέρους στοιχεία υπάρχουν αναλυτικά στο φάκελο. Αιτιολογία που διατυπώνεται κατά γενικό και αόριστο τρόπο, ώστε να μην προκύπτει με ποιά στοιχεία μορφώθηκε η κρίση ή πρόκριση της διοίκησης, είναι αόριστη, γιατί ο Δικαστής δεν έχει στη διάθεση του συγκεκριμένα στοιχεία επιδεκτικά δικανικής εκτίμησης και άσκησης του δικαστικού ελέγχου. Η αοριστία όμως καλύπτεται από τα στοιχεία του φακέλου όταν τα στοιχεία αυτά συμπληρώνουν την αοριστία, στην περίπτωση που το σφάλμα περιορίζεται στη διατύπωση της αιτιολογίας - (Οικονόμου - 'Ο Δικαστικός Έλεγχος της Διακριτικής Εξουσίας', 1966, σελ. 235)."

35 Παραμένει να ασχοληθώ με ένα νέο λόγο ακύρωσης της επίδικης απόφασης ο οποίος δεν περιλαμβάνεται στα

* Προσφυγή αρ. 792/87 στην οποία η απόφαση που δόθηκε στις 21 Ιουλίου 1989 δεν έχει ακόμα δημοσιευτεί.

νομικά σημεία που αναφέρονται στην Αίτηση και που ηρέθη για πρώτη φορά στη γραπτή αγόρευση του κ. Αγγελίδη. Θα ήθελα να παρατηρήσω σχετικά με το θέμα αυτό ότι η Αιτήτρια, εφόσον εμφανίζεται στην παρούσα προσφυγή μέσω δικηγόρου, είχε υποχρέωση να συμμορφωθεί με την πρόνοια του Κανόνα αρ. 7 του Διαδικαστικού Κανονισμού του Ανωτάτου Συνταγματικού Δικαστηρίου 1962 και να εκθέσει στην Αίτηση της όλα τα νομικά σημεία πάνω στα οποία στηρίζεται. Εν όψει όμως του γεγονότος ότι η δικηγόρος των Καθ' ων η Αίτηση δεν ήγειρε ένσταση στη δική της γραπτή αγόρευση εναντίον της συμπερίληψης του νέου νομικού σημείου στη γραπτή αγόρευση του δικηγόρου της Αιτήτριας, προτίθεμαι να εξετάσω το σημείο αυτό και να εκφέρω την ετυμηγορία μου.

Ο ισχυρισμός της Αιτήτριας επί του προκειμένου είναι ότι η προσβαλλόμενη απόφαση είναι άκυρη γιατί λήφθηκε από αναρμόδιο όργανο. Αφορμή για την προβολή του ισχυρισμού αυτού έδωσε το γεγονός ότι την επιστολή των Καθ' ων η Αίτηση ημερομηνίας 20 Μαΐου 1989 με την οποία η Αιτήτρια πληροφορείται για την απόρριψη του αιτήματος της για επιστροφή του τέλους εγγραφής που είχε καταβάλει, υπογράφει όχι ο Διευθυντής ή ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας για το Διευθυντή αλλά ο Λειτουργός Α. Παπακλεάνθους για λογαριασμό του Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λάρνακας. Το γεγονός αυτό συνιστά, κατά τον κ. Αγγελίδη, παράβαση της αρχής της απαγόρευσης της υπεξουσιοδότησης.

Είναι γεγονός ότι αρμοδιότητα να επιστρέψει το καταβληθέν τέλος στην αιτήτρια έχει, κάτω από το άρθρο 9(2) του Νόμου, ο Διευθυντής. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Κεφ. 219 όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο αρ. 81 του 1970, "Διευθυντής" σημαίνει το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος και περιλαμβάνει οποιοδήποτε λειτουργό του Τμήματος που διορίζει ο Διευθυντής. Ακόμα και στην περίπτωση που μόνο ο Επαρχιακός Κτηματολογικός Λειτουργός Λάρνακας έχει διοριστεί από το Διευθυντή του Κτηματολογικού και Χωρομε-

5 τρικού Τμήματος για το σκοπό του άρθρου 9(2) του
Νόμου - που όπως αντιλαμβάνομαι είναι η επί του προκει-
μένου θέση του κ. Αγγελίδη - από μόνο του το γεγονός της
υπογραφής της επιστολής ημερομηνίας 20 Μαΐου 1989
10 από το Λειτουργό Α. Παπακλεάνθους για λογαριασμό του
Επαρχιακού Κτηματολογικού Λειτουργού Λάρνακας δεν
συνιστά παράβαση της ισχύουσας γενικής αρχής του διοι-
κητικού δικαίου σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται η
15 υπεξουσιοδότηση, ούτε και σημαίνει ότι η επίδικη απόφα-
ση λήφθηκε όχι από το αρμόδιο όργανο αλλά από το λει-
τουργό που υπέγραψε την επιστολή ή από οποιοδήποτε
άλλο αναρμόδιο όργανο. Τέτοιος ισχυρισμός είναι εξ
άλλου αντίθετος με τα γεγονότα όπως η ίδια η Αιτήτρια τα
20 εκθέτει στην Αίτησή της, στην παράγραφο 4 της οποίας
αναφέρεται ότι ο Καθ' ου η Αίτηση, δηλαδή, ο Επαρχια-
κός Κτηματολογικός Λειτουργός μέσω του οποίου ενάγε-
ται η Δημοκρατία, απέρριψε το αίτημά της με την επίδικη
επιστολή και όχι οποιοδήποτε άλλο όργανο. Η δήλωση
αυτή είναι σύμφωνη με τη θέση της δικηγόρου της Δημο-
κρατίας όπως εκτίθεται στη γραπτή της αγόρευση σε απά-
ντηση στον παρόντα ισχυρισμό της Αιτήτριας, ο οποίος
και απορρίπτεται.

25 Για όλους τους πιο πάνω λόγους η προσφυγή απορ-
ρίπτεται και η προσβαλλόμενη απόφαση επικυρώνεται.
Δεν εκδίδω οποιαδήποτε διαταγή για τα έξοδα.

Προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.