

22 Μαΐου, 1992

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ ΜΕΣΩ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ

Καθ' ου η αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 940/89).

Φορολογία Εισοδήματος — Υπολογισμός Εισοδήματος — Εκτίμηση, από τον Έφορο Τιμήματος Πωλήσεως, χωραφιού που αγόρασε ο αιτητής σε £45,000 — Σύμφωνα με το πωλητήριο έγγραφο η τιμή πωλήσεως ήταν £20,000 — Εύλογη η απόφαση του Εφόρου, εφόσον ο αιτητής είχε καταβάλει αδιαμαρτύρητα τέλη μεταβίβασης στο κτηματολόγιο, που είχαν υπολογιστεί με βάση την εκτίμηση του κτηματολογίου, ότι αγοραία αξία του ακινήτου ήταν το ποσό των £45,000.

5

Ο κυριότερος λόγος προσβολής των φορολογιών φόρου εισοδήματος του αιτητή, για τα φορολογικά έτη 1980-1984, καθώς και των αντίστοιχων φορολογιών έκτακτης εισφοράς, ήταν ο καθορισμός του τιμήματος πώλησης ενός χωραφιού, που είχε αγοράσει ο αιτητής κατά την εν λόγω περίοδο.

10

15

Η θέση του αιτητή ήταν ότι το χωράφι αγοράστηκε για £20,000, όπως αναφερόταν στο πωλητήριο έγγραφο. Αντίθετα, ο καθ' ου η αίτηση καθόρισε σαν τίμημα αγοράς του χωραφιού το ποσό των £45,000. Την απόφασή του αυτή βάσισε στο γεγονός πως αυτό ήταν και το ποσό που καθόρισε το κτηματολόγιο, σαν εκτιμημένη αξία του κτήματος, κατά την ημέρα της μεταβίβασης, για σκοπούς τελών μεταβίβασης, τα οποία ο αιτητής είχε καταβάλει χωρίς καμιά επιφύλαξη και χωρίς να παρουσιάσει στο κτηματολόγιο το αγοραπωλητήριο έγγραφο.

20

Το Ανώτατο Δικαστήριο, απορρίπτοντας την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

5 Δεν ευρίσκω ότι τα επιχειρήματα του αιτητή δημιουργούν βάσιμο λόγο για επέμβαση, εκ μέρους του Δικαστηρίου, με την απόφαση του καθ' ου η αίτηση.

10 Είναι αναμφισβήτητο γεγονός, ότι ο αιτητής, χωρίς επιφύλαξη των δικαιωμάτων του, δέχθηκε σαν αξία του χωραφιού το ποσό των £45,000, που εκτιμήθηκε από το κτηματολόγιο, και πλήρωσε ανάλογα δικαιώματα. Το γεγονός αυτό μαζί με τα άλλα δεδομένα που αναφέρθηκαν από τον κ. Λαζάρου και επίσης όσα αναφέρονται στις επιστολές του καθ' ου η αίτηση, ημερομηνίας 15.11.1988 και 23.9.1989, δικαιολογούν απόλυτα την απόφαση του 15 Εφόρου να καθορίσει σαν τίμημα πώλησης το ποσό των £45,000.

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

20 *Αναφερόμενες Υποθέσεις:*

Varnavides and Others v. Republic (1986) 3 C.L.R. 1385.

Adis Ltd v. Republic (1986) 3 C.L.R. 900.

25 Προσφυγή.

30 Προσφυγή που στρέφεται εναντίον των φορολογιών φόρου εισοδήματος του αιτητή, που του επέβαλε ο καθ' ου η αίτηση για τα φορολογικά έτη 1980-1984, καθώς και τις αντίστοιχες φορολογίες έκτακτης εισφοράς.

Αιτητής αυτοπροσώπως.

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

Cur. adv. vult.

40 ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Η παρούσα προσφυγή στρέφεται εναντίον των φορολογιών φόρου εισοδήματος του αιτητή, που του επέβαλε ο καθ' ου η αίτηση για τα φορολογικά έτη 1980-1984, καθώς και τις αντίστοιχες φορολογίες έκτακτης εισφοράς.

Το ουσιαστικό θέμα, που εγείρεται στα πλαίσια των εν λόγω φορολογιών, είναι ο καθορισμός του τιμήματος πώλησης ενός χωραφιού, το οποίο αγόρασε ο αιτητής κατά την εν λόγω περίοδο.

5

Η θέση του αιτητή είναι ότι το τίμημα αγοράς του εν λόγω χωραφιού είναι £20,000 όπως αναφέρεται στο πωλητήριο έγγραφο, ημερομηνίας 15.10.1981, το οποίο είναι κατατεθειμένο στο φάκελο της υπόθεσης. Αντίθετα, ο καθ' ου η αίτηση καθόρισε σαν τίμημα αγοράς, του πιο πάνω κτήματος, το ποσό των £45,000, το οποίο ήταν και το ποσό που καθόρισε το κτηματολόγιο, σαν εκτιμημένη αξία του κτήματος κατά την ημέρα της μεταβίβασης.

10

Σαν επακόλουθο της πιο πάνω εκτίμησης του κτήματος που αγόρασε ο αιτητής, το εισόδημά του υπολογίστηκε ανάλογα από τον καθ' ου η αίτηση και του επεβλήθη η προσβαλλόμενη φορολογία.

15

Ο αιτητής υπέβαλε ένσταση στις επιβληθείσες φορολογίες, η ένσταση εξετάστηκε και ο Έφορος με επιστολή του, ημερομηνίας 23.9.1989, απόρριψε την ένσταση και αρνήθηκε να αναθεωρήσει την απόφασή του, που περιέχεται σε προηγούμενη επιστολή, ημερομηνίας 15.1.1988.

20

25

Ο αιτητής στη γραπτή αγόρευσή του αναφέρθηκε στην υπόθεση *Varnavides and Other v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1385 και στην υπόθεση *Adis Ltd v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 900, σε υποστήριξη της θέσης ότι, ο καθ' ου η αίτηση δεν μπορούσε να αγνοήσει την τιμή που αναφερόταν στη δήλωση, που φαίνεται στο φάκελο της μεταβίβασης σαν τιμή αγοράς του κτήματος. Αυτή η θέση, κατά τον ισχυρισμό του αιτητή, δεν επηρεάζεται από το γεγονός ότι το κτηματολόγιο εκτίμησε την αξία του κτήματος, για σκοπούς τελών μεταβίβασης, σε £45,000.

30

35

Ο αιτητής υποστήριξε, περαιτέρω, ότι τα πιο πάνω ισχύουν παρά το γεγονός ότι πλήρωσε δικαιώματα μεταβίβασης επί αξίας £45,000, χωρίς επιφύλαξη των δικαιωμάτων του και χωρίς να παρουσιάσει το αγοραπωλητήριο έγγραφο στο κτηματολόγιο.

40

Η θέση του κ. Λαζάρου είναι ότι, ο καθορισμός του τιμήματος πωλήσεως, από τον καθ' ου η αίτηση, ήταν εύλογα επιτρεπτός, υπό τις περιστάσεις και τα δεδομένα της υπόθεσης, ιδιαίτερα όπως έχουν αναφερθεί πιο πάνω.

- 5 Ο κ. Λαζάρου βασίστηκε ιδιαίτερα στο γεγονός ότι, το αγοραπωλητήριο έγγραφο δεν παρουσιάστηκε στο κτηματολόγιο κατά τη μεταβίβαση, παρά μόνο 3 χρόνια αργότερα, στο γραφείο του Φόρου Εισοδήματος. Επιπλέον ο αιτητής παρέλειψε να παρουσιάσει τις
- 10 αποδείξεις πληρωμής για την αγορά του κτήματος. Τέλος ο κ. Λαζάρου υπογράμμισε το γεγονός ότι, ο αιτητής αποδέχτηκε, χωρίς ένσταση ή επιφύλαξη των δικαιωμάτων του, το ποσό των £45,000 που καθόρισε το κτηματολόγιο σαν τίμημα αγοράς.

15

- Αναφορικά με τις υποθέσεις *Varnavides* και *Adis* (ανωτέρω), ο κ. Λαζάρου εισηγήθηκε ότι, αυτές έχουν εφαρμογή μόνο στην περίπτωση που ο ίδιος ο φορολογούμενος, εκ των υστέρων, ισχυρίζεται κάτι το
- 20 οποίο είναι αντίθετο με τη δήλωση μεταβίβασης και δεν εφαρμόζεται στην περίπτωση που η διοίκηση αμφισβητεί το περιεχόμενο της δήλωσης.

- Δεν ευρίσκω ότι τα επιχειρήματα του αιτητή
- 25 δημιουργούν βάσιμο λόγο για επέμβαση, εκ μέρους του Δικαστηρίου, με την απόφαση του καθ' ου η αίτηση.

- Είναι αναμφισβήτητο γεγονός ότι, ο αιτητής, χωρίς επιφύλαξη των δικαιωμάτων του, δέχθηκε σαν αξία του
- 30 χωραφιού το ποσό των £45,000, που εκτιμήθηκε από το κτηματολόγιο, και πλήρωσε ανάλογα δικαιώματα. Το γεγονός αυτό μαζί με τα άλλα δεδομένα που αναφέρθηκαν από τον κ. Λαζάρου και επίσης όσα αναφέρονται στις επιστολές του καθ' ου η αίτηση, ημερομηνίας 15.11.1988
- 35 και 23.9.1989, δικαιολογούν απόλυτα την απόφαση του Εφόρου να καθορίσει σαν τίμημα πώλησης το ποσό των £45,000.

- Εξάλλου, όσον αφορά την νομική άποψη του θέματος
- 40 σε σχέση με τις υποθέσεις *Varnavides* και *Adis*, έχω να παρατηρήσω ότι, ασφαλώς η δήλωση μεταβίβασης δεν μπορεί να θεωρηθεί τελεσίδικη ώστε να δεσμεύσει την διοίκηση σε σχέση με την απόφαση που είναι

επιφορτισμένη να πάρει και που σχετίζεται με την ορθότητα ή μη της εν λόγω δήλωσης.

Με βάση τα πιο πάνω καταλήγω στο συμπέρασμα ότι η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται άνευ εξόδων. 5

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.