

2 Απριλίου, 1993

[ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, ΑΡΤΕΜΙΔΗΣ,
ΑΡΤΕΜΗΣ, Δ/στές]

ΦΙΛΟΚΥΠΡΟΣ Κ. ΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ,

Εφεσείων,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑ-
ΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ,

Εφεσιβλήτων.

(Αναθεωρητική Εφεση Αρ. 975).

5 Φόρος κεφαλαιουχικών κερδών — Ο περί Φορολογίας Κεφαλαιουχι-
κών Κερδών Νόμος του 1980, (Αρ. 52/80) άρθρα 4, 6, 8 και 10 —
Απόκτηση ακινήτου διά δωρεάς από γονέα σε παιδί και διάθεση
μέρους της περιουσίας αυτής σε μεταγενέστερο στάδιο — Ποιός ο
ουσιώδης χρόνος υπολογισμού της αξίας για καθορισμό της φορο-
λογίας κεφαλαιουχικών κερδών που πρέπει να επιβληθεί.

Λέξεις και Φράσεις — "Κέρδος" στο άρθρο 2 του Νόμου.

10 Σύνταγματικό Δίκαιο — Σύνταγμα άρθρο 24(3) — Απαγορεύει την
αναδρομική επιβολή φόρων — Το γεγονός ότι το κέρδος υπολογί-
ζεται ή/και εξαρτάται από γεγονότα που συνέβησαν πριν την ημε-
ρομηνία απόκτησης του ακινήτου δεν μετατρέπει την επιβολή του
φόρου σε αναδρομική.

15 Έκταση ακινήτου — Λάθος στην έκταση του ακινήτου — Κατά πόσον
αποτελούσε λανθασμένη και ελλιπή έρευνα εκ μέρους του Διευθυ-
ντή.

20 Ο εφεσείων απέκτησε ένα ακίνητο στην ενορία Τρυπιώτη στη
Λευκωσία στις 24 Νοεμβρίου 1980 διά δωρεάς από τη μητέρα του.
Στις 30 Απριλίου 1983 ο εφεσείων διέθεσε μέρος του ακινήτου
αυτού με γραπτή συμφωνία με αντιπαροχή το ποσό των
ΛΚ100.000.- σε μετρητά και γραφειακό χώρο έκτασης 475 τ.μ. που
θα ανεγείρετο από τους αγοραστές και επίσης πέντε χώρους στάθ-
μευσης.

25 Στις 19 Μαρτίου, 1984 υπεβλήθη εκ μέρους του εφεσείοντα Δή-
λωση Διάθεσης Ιδιοκτησίας στην οποία δηλώθηκε ότι το ποσό διά-
θεσης ήταν ΛΚ100.000.-. Ο Διευθυντής καθόρισε το προϊόν διάθε-
σης σε ΛΚ146.536.- και την αγοραία αξία στις 27 Ιουνίου, 1978 σε
ΛΚ65.127.- και επέβαλε ΛΚ13.157,80 φόρο κεφαλαιουχικών κερ-

δών.

Ο εφεσείων υπέβαλε ενστάσεις οι οποίες απερρίφθησαν στις 26 Μαΐου, 1986. Το προϊόν της διάθεσης αποτελούσε αναλογία της αξίας ολοκλήρου του κτήματος που υπολογίστηκε σε ΛΚ180.000.-.

Η απόφαση του Διευθυντή προσβλήθηκε με προσφυγή η οποία απερρίφθη από τον Πρόεδρο του Ανωτάτου Δικαστηρίου στην πρωτοβάθμια του δικαιοδοσία, και επικυρώθηκε η προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή. 5

Στην έφεση ηγέρθησαν τα εξής τρία ερωτήματα:

1. Κατά πόσο η αρχική αγοραία αξία έπρεπε να λογισθεί την 24ην Νοεμβρίου, 1980 ημερομηνία απόκτησης του ακινήτου από τον εφεσείοντα και όχι την 27ην Ιουνίου, 1978. 10

2. Κατά πόσο η επιβολή φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών σε κέρδος από διάθεση πριν την ημέρα απόκτησης του ακινήτου από τον εφεσείοντα είναι αναδρομική κατά παράβαση του Άρθρου 24(3) του Συντάγματος, και 15

3. Κατά πόσο λάθος στην έκταση του ακινήτου αποτελούσε μη πλήρη και ορθή έρευνα εκ μέρους του Διευθυντή.

Το Ανώτατο Δικαστήριο απέρριψε την έφεση και αποφάνθηκε ότι:

1. Με βάση την επιφύλαξη του άρθρου 10(β) του Νόμου όταν η δωρεά γίνεται στις περιπτώσεις που προνοούνται ρητά στο εν λόγω άρθρο, μία από τις οποίες είναι και η δωρεά από γονέα προς τέκνο, "ως αξία της ιδιοκτησίας λογίζεται η αρχική αξία κατά τον χρόνο κτήσεως της ιδιοκτησίας υπό του δωρητού ή η αξία αυτής κατά την 27ην Ιουνίου, 1978 οιαδήποτε των ημερομηνιών τούτων ήθελεν είναι η μεταγενεστέρα". Συνεπώς ο Διευθυντής ορθά έλαβε υπόψη την αξία της 27ης Ιουνίου, 1978. 20

2. Η φορολογία επί των κεφαλαιουχικών κερδών, με τον Νόμο, επιβάλλεται κατά τον χρόνο διάθεσης της ακίνητης ιδιοκτησίας. Το φορολογήσιμο κέρδος προκύπτει από διάθεση που έγινε μετά την 1ην Αυγούστου, 1980. Το γεγονός ότι το κέρδος υπολογίζεται και η εξαρτάται από γεγονότα που συνέβησαν πριν την 1ην Αυγούστου, 1980, δεν μετατρέπει την επιβολή του φόρου σε αναδρομική. 25

3. Το λάθος στην έκταση του ακινήτου δεν επηρέασε την έρευνα και την απόφαση του Διευθυντή. 35

Η έφεση απορρίπτεται με έξοδα.

Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:

Λοΐζου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας. Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 890

- Απόφαση ημερ. 23/6/1992·

Sharkey v. Wernher [1955] 3 All E.R. 493·

Mason v. Innes [1967] 2 All E.R. 926, 929·

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

5 *Γιάννουλα ν. Δημοκρατίας*. Υπόθεση Αρ. 518/87. Απόφαση ημερ. 11/2/1989·

Mazmanian ν. Δημοκρατίας. Υπόθεση Αρ. 510/88. Απόφαση ημερ. 23/12/1989·

10 *Master Ladies Tailors Organisation & Another ν. Minister of Labour and National Service* [1950] 2 All E.R. 525·

Wijesuriya ν. Amit [1965] 3 All E.R. 701·

Customs & Excise Commissioners ν. Thorn [1975] 3 All E.R. 881·

Yew Bon Tew ν. Kenderaan Bas Mara [1982] 3 All E.R. 833.

Έφεση.

15 Έφεση εναντίον της απόφασης του Προέδρου του Ανώτατου Δικαστηρίου Κύπρου (Α. Λοΐζου, Π.) που δόθηκε στις 31 Ιουλίου, 1989 (Προσφυγή αρ. 387/86) με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή του εφεσείοντα εναντίον της απόφασης των εφεσιβλήτων αναφορικά με φόρο κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ιδιοκτησίας, με βάση τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980, (Αρ. 52/80).

20 *Χρ. Χριστοφίδης*, για τον εφεσείοντα.

25 *Γ. Λαζάρου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας Α'*, για τους εφεσίβλητους.

Cur. adv. vult.

30 ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ, Δ. ανάγνωσε την απόφαση του Δικαστηρίου. Με την έφεση αυτή προσβάλλεται Απόφαση του Προέδρου του Δικαστηρίου, που, στην άσκηση πρωτοβάθμιας Αναθεωρητικής Δικαιοδοσίας, απέρριψε προσφυγή του εφεσείοντα, με την οποία ζητούσε την ακύρωση από-

φασης του Διευθυντή Εσωτερικών Προσόδων, (ο "Διευθυντής"), αναφορικά με φόρο κεφαλαιουχικών κερδών για διάθεση ιδιοκτησίας, με βάση τον περί Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών Νόμο του 1980, (Αρ. 52/80), (ο "Νόμος").

5

Η μητέρα του εφεσεύοντα ήταν ιδιοκτήτρια δυνάμει Τίτλου Αρ. 1517 του τεμαχίου 194, Φύλλο/Σχέδιο ΧΧΙ/54.3.1, Τμήμα 25, ενορία Τρουπιώτη, Λευκωσία.

Στις 24 Νοεμβρίου, 1980, το μεταβίβασε δωρεά στον εφεσεύοντα.

10

Στις 30 Απριλίου, 1983, ο εφεσεύων, με γραπτή συμφωνία, διέθεσε τα 416/511 (τετρακόσια δεκαέξι πεντακοσιοστά ενδέκατα) στην εταιρεία Charo Holdings Ltd., με αντιπαροχή το ποσό των £100.000,- σε μετρητά - (όρος 16 του Συμφωνητικού) - το γραφειακό χώρο στον τρίτο όροφο της πολυκατοικίας που θα ανεγείρετο από τους αγοραστής, έκτασης 475 τ.μ., τέσσερις χώρους στάθμευσης στο υπόγειο της πολυκατοικίας και ένα ακάλυπτο χώρο στάθμευσης.

15

Στις 19 Μαρτίου, 1984, ο αντιπρόσωπος του εφεσεύοντα υπέβαλε με το έντυπο I.R. 401 Δήλωση Διάθεσης Ιδιοκτησίας, στην οποία δήλωσε ότι το ποσό της διάθεσης ήταν £100.000,-.

20

Ο Διευθυντής έστειλε αρχική Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαιουχικών Κερδών, στην οποία καθόρισε το προϊόν διάθεσης σε £146.536,- και την αγοραία αξία στις 27 Ιουνίου, 1978, σε £65.127,- και επέβαλε £13.157,80 φόρο κεφαλαιουχικών κερδών.

25

Ο εφεσεύων υπέβαλε ενστάσεις μέσω του δικηγόρου του.

30

Ο Διευθυντής, μετά από εξέταση της υπόθεσης, αποφάσισε να απορρίψει τις ενστάσεις και κοινοποίησε την απόφασή του με επιστολή ημερομηνίας 26 Μαΐου, 1986. Έστειλε και Ειδοποίηση Επιβολής Φορολογίας Κεφαλαι-

- 5 ουχικών Κερδών, στην οποία ορίζεται η αξία ολόκληρου του τεμαχίου - (σύμφωνα με το Άρθρο 9 του Νόμου) - σε £180.000,-. Επειδή, όμως, διατέθηκαν μόνο τα 416/511 του ακινήτου, η φορολογία επιβλήθηκε σε αξία £146.536,-, που είναι η αναλογία του ποσοστού αυτού. Καθόρισε προϊόν διάθεσης £146.536,- και αγοραία αξία στις 27 Ιουνίου, 1978, £65.127,-.

Η απόφαση αυτή προσβλήθηκε με προσφυγή.

- 10 Ο Πρόεδρος του Δικαστηρίου τούτου απέρριψε την προσφυγή και επικύρωσε την προσβαλλόμενη απόφαση του Διευθυντή.

Τα ζητήματα που ηγέρθηκαν και αναπτύχθηκαν στην παρούσα έφεση είναι:-

- 15 1. Η αρχική αγοραία αξία έπρεπε να λογιστεί την ημερομηνία απόκτησης του ακινήτου από τον εφεσείοντα - 24 Νοεμβρίου, 1980 - και όχι στις 27 Ιουνίου, 1978.
- 20 2. Επιβολή φορολογίας κεφαλαιουχικών κερδών σε κέρδος από διάθεση πριν τις 24 Νοεμβρίου, 1980, είναι αντίθετη με το Νόμο και το Σύνταγμα. Περαιτέρω, αποτελεί αναδρομική φορολογία, που είναι αντίθετη με το Άρθρο 24.3 του Συντάγματος.
- 25 3. Ο Πρόεδρος του Δικαστηρίου, στην άσκηση της πρωτοβάθμιας Αναθεωρητικής Δικαιοδοσίας, δεν αξιολόγησε τη συγκρουόμενη προφορική μαρτυρία του εμπειρογνώμονα του Διευθυντή - κ. Ματέα - αναφορικά με την έκταση του ακινήτου, και, ως εκ τούτου, εσφαλμένα έκρινε ότι ο Διευθυντής προέβη σε πλήρη και ορθή έρευνα.
- 30 Ο δικηγόρος του εφεσείοντα ισχυρίστηκε ότι η δωρεά από μητέρα σε παιδί εξαιρείται από τη φορολογία και ως ημερομηνία της αρχικής αγοραίας αξίας έπρεπε να ληφθεί η 24η Νοεμβρίου, 1980, και όχι η 27η Ιουνίου, 1978.

Το Άρθρο 4 περιέχει τη διάταξη για την επιβολή της φορολογίας και αναφέρει:-

"4. Τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου, και τηρουμένων των εν τω παρόντι Νόμω εμπειροχόμενων εξαιρέσεων, επί παντός κέρδους λόγω διαθέσεως ιδιοκτησίας, επιβάλλεται και καταβάλλεται φόρος κατά συντελεστήν είκοσι τοις εκατόν επί του τοιούτου κέρδους." 5

Κέρδος ορίζεται στο Άρθρο 2 ως εξής:-

"'κέρδος' σημαίνει το κέρδος παντός προσώπου το οποίο προκύπτει μετά την ημερομηνίαν της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος Νόμου λόγω διαθέσεως ιδιοκτησίας και το οποίο δεν αποτελεί κέρδος εμπύπτον εντός των διατάξεων των εκάστοτε εν ισχύϊ περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων" 10 15

Το Άρθρο 6 έχει:-

"6(1) Κατά τον υπολογισμόν του κέρδους -

(α) οιαδήποτε προ της 27.6.1978, ή κατ' επιλογήν του ιδιοκτήτου προ της 14.7.1974, αύξησις της αξίας της ιδιοκτησίας δεν θα λαμβάνηται υπ' όψιν: 20

Νοείται ότι αναφορικώς προς ιδιοκτησίαν ευρισκομένην εντός απροσπελάστου, λόγω της Τουρκικής εισβολής, περιοχής ουδεμία αύξησις της αξίας της ιδιοκτησίας θα λαμβάνηται υπ' όψιν·

(β) θα εκπίπτηται οιαδήποτε δαπάνη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικώς γενομένη προς κτήσιν του κέρδους μετά την 27.6.1978 και η οποία δεν εκπίπτεται δυνάμει των εκάστοτε εν ισχύϊ περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων." 25

Το Άρθρο 8 προβλέπει για το χρόνο κτήσεως του κέρδους:- 30

"8. Το κέρδος ή η ζημία λόγω διαθέσεως ιδιοκτησίας λογίζεται ως προκύπτον ή, αναλόγως της περιπτώσεως, ως προκύπτουσα, κατά τον χρόνον της διαθέσεως της τοιαύτης ιδιοκτησίας."

- 5 Το Άρθρο 10(β), που είναι το ουσιαστικό μέρος για την παρούσα υπόθεση, περιέχει τις εξαιρέσεις, στις οποίες γίνεται αναφορά στο Άρθρο 4 ανωτέρω, και έχει:-

10 "10. Διά τους σκοπούς του παρόντος Νόμου διάθεσις ιδιοκτησίας περιλαμβάνει πώλησιν, συμφωνίαν πωλήσεως, ανταλλαγήν, μίσθωσιν, ήτις ενεγράφη συμφώνως προς τας διατάξεις του εκάστοτε εν ισχύϊ περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμησις) Νόμου και δωρεάν ιδιοκτησίας ως και εγκατάλειψιν χρήσεως ή εκμεταλλεύσεως οιοδήποτε σχετικού δικαιώματος, αλλά δεν περιλαμβάνει -

15

(α)

(β) δωρεάν γενομένην υπό γονέως προς τέκνον, μεταξύ συζύγων ή συγγενών μέχρι δευτέρου βαθμού συγγενείας ή προς εταιρείαν περιορισμένης ευθύνης άπαντες οι μέτοχοι της οποίας είναι μέλη και εξακολουθούν διά μίαν πενταετίαν μετά την τοιαύτην δωρεάν να είναι μέλη της οικογενείας του διαθέτου:

20

25 Νοείται ότι, εν τοιαύτη περιπτώσει, ως αξία της ιδιοκτησίας λογίζεται η αρχική αξία κατά τον χρόνον της κτήσεως της ιδιοκτησίας υπό του δωρητού ή η αξία αυτής κατά την 27ην Ιουνίου, 1978, οιαδήποτε των ημερομηνιών τούτων ήθελεν είναι η μεταγενεστέρα:

30 Νοείται περαιτέρω ότι εις περίπτωσιν καθ' ην η ιδιοκτησία εκτήθη υπό του δωρητού προ της 14ης Ιουλίου, 1974, ο δωρεοδόχος δύναται να επιλέξη όπως ως αξία της ιδιοκτησίας λογισθή η αξία αυτής κατά την 14ην Ιουλίου, 1974."

Δωρεά από γονέα σε παιδί εξαιρείται της φορολογίας.

Οι επιφυλάξεις στο εδάφιο (β) του Άρθρου 10 έχουν ερμηνευθεί στην Απόφαση στην Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 890 - 'Αγης Τεύκρου Λοϊζου ν. Κυπριακής Δημοκρατίας - που δόθηκε στις 23 Ιουνίου, 1992, και δε δημοσιεύτηκε ακόμα, στην οποία ειπώθηκαν τα ακόλουθα:-

5

"Γίνεται, κατά τη γνώμη μας, φανερό από τις πιο πάνω πρόνοιες του άρθρου 4, πως υπόκειται σε φορολογία παν κέρδος που προκύπτει από `διάθεση ιδιοκτησίας' και σύμφωνα με το άρθρο 10, `διάθεση ιδιοκτησίας' περιλαμβάνει και δωρεά ιδιοκτησίας, όμως εξαιρούνται της φορολογίας δωρεές μεταξύ ορισμένων κατηγοριών ατόμων, περιλαμβανομένων γονέων προς τέκνα.

10

Η εξαίρεση αυτή, συμφωνούμε με την εισήγηση του δικηγόρου των καθ' ων η αίτηση, πως γίνεται υπό τον όρο ότι όταν γίνει μεταγενέστερη διάθεση της περιουσίας από το τέκνο, σε πρόσωπο που δεν εμπίπτει στις εξαιρέσεις του άρθρου 10(β) - που καθιστά διάθεση σύμφωνα με το άρθρο 4 - όπως έγινε και στην παρούσα περίπτωση, θα υπόκειται σε φορολογία και η αξία της περιουσίας για το σκοπό καθορισμού του κέρδους θα είναι εκείνη που αναφέρεται στην πρώτη επιφύλαξη του άρθρου 10, που δεν είναι άλλη από εκείνη που καθορίζει το άρθρο 6."

15

20

Σε περίπτωση διάθεσης περιουσίας από το δωρεοδόχο, ο χρόνος καθορισμού της αρχικής αξίας είναι η 27η Ιουνίου, 1978, ή η αξία κτήσεως από το δωρητή, οποιαδήποτε από τις δυο είναι η μεταγενέστερη. Στην παρούσα περίπτωση ορθά ο Διευθυντής λόγισε την αξία της ιδιοκτησίας κατά την 27η Ιουνίου, 1978.

25

30

Η φορολογία επί των κερδών δεν είναι φορολογία εισοδήματος.

Ο νομοθέτης καθόρισε με σαφήνεια το περιεχόμενο του όρου "κέρδος" και τον τρόπο υπολογισμού του. Αντικείμενο της φορολογίας είναι η πραγματική κατάσταση διά-

35

- 5 θεσης όπως ορίζεται στο Άρθρο 10. Η υποχρέωση για καταβολή του φόρου αυτού δεν συναρτάται με τη λήψη εισοδήματος, ή πραγματικού κέρδους, ή κέρδους με την έννοια "κάτι το οποίο απολαμβάνεται ή αποκτάται", όπως έχει οριστεί στις υποθέσεις *Sharkey v. Wernher* [1955] 3 All E.R. 493· *Mason v. Innes* [1967] 2 All E.R. 926, 929· και *Varnavides and Others v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1385.

Οι αποφάσεις για το φόρο εισοδήματος δεν έχουν εφαρμογή στην παρούσα υπόθεση.

- 10 Η φορολογία επί των κεφαλαιουχικών κερδών, με το Νόμο, επιβάλλεται κατά το χρόνο της διάθεσης της ακίνητης ιδιοκτησίας. Το φορολογήσιμο κέρδος προκύπτει από διάθεση που έγινε μετά την 1η Αυγούστου, 1980. Το γεγονός ότι το κέρδος υπολογίζεται ή/και εξαρτάται από γε-
 15 νότα που συνέβησαν πριν από την 1η Αυγούστου, 1980, δεν μετατρέπει την επιβολή του φόρου σε αναδρομική. Τα κρινόμενα Άρθρα δεν επηρεάζουν κεκτημένα δικαιώματα που αποκτήθηκαν πριν την ύπαρξη του Νόμου, ούτε δημιου-
 20 ργούν νέα υποχρέωση. Με αυτά υποβάλλονται σε φορολογία οι σημερινές συνέπειες παρελθόντων γεγονότων και αυτό δεν περιέχει αναδρομή. Το κέρδος αποκρυσταλλώνεται κατά το χρόνο της διάθεσης. (Βλ. *Μαρούλλα Χρ. Γιάννουλα ν. Κυπριακής Δημοκρατίας*, Υπόθεση Αρ. 518/87, (Απόφαση δόθηκε στις 11 Φεβρουαρίου, 1989, δε δημοσιεύτηκε ακόμα)· *Angele Mazmanian ν. Κυπριακής Δημο-
 25 κρατίας*, Υπόθεση Αρ. 510/88, (Απόφαση δόθηκε στις 23 Δεκεμβρίου, 1989, δε δημοσιεύτηκε ακόμα)· *Στασινόπουλου* - "Μαθήματα Δημοσιονομικού Δικαίου" - (1966), σελ. 250-251· *Master Ladies Tailors Organisation and Another ν. Minister of Labour and National Service* (1950) 2 All E.R. 525· *Wijesuriya ν. Amit* [1965] 3 All E.R. 701· *Customs and Excise Commissioners ν. Thorn* [1975] 3 All E.R. 881· *Yew Bon Tew ν. Kenderaan Bas Mara* [1982] 3 All E.R. 833).

- 35 Ο Διευθυντής χρησιμοποίησε και/ή βασίστηκε στην έκθεση του κ. Ματέα, Αρχιφοροθέτη 1ης Τάξης, Προϊστάμενου Γραφείου Φόρων Κληρονομιών και εμπειρογνώμονα για εκτιμήσεις ακινήτων. Τόσο στην έκθεση, όσο και στην

ένορκη δήλωση του κ. Ματέα, που κατατέθηκε στην πρωτόδικη διαδικασία, με καθαρότητα και σαφήνεια αναφέρεται ότι η αξία της διάθεσης είναι το ποσό των £100.000,- και το κόστος ανέγερσης των 475 τ.μ., που καθορίζεται σε £100,- το τετραγωνικό μέτρο. Το ποσό των £100,- κατά τετραγωνικό μέτρο είναι το ελάχιστο κόστος κατά το 1983, σύμφωνα με κοστολόγηση του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων.

5

Ο κ. Ματέας, στην αντεξέταση από το δικηγόρο του εφεσείοντα, δέχτηκε ότι η συνολική έκταση του γηπέδου ήταν 12,608 τ.π. και όχι 13,840 τ.π., αλλά πρόσθεσε ότι ο υπολογισμός του τιμήματος διάθεσης έγινε σύμφωνα με την αντιπαροχή που προβλέπεται στο Πωλητήριο Έγγραφο και όχι με την έκταση του ακινήτου. Σε ερώτηση, κατά πόσο υπάρχει επηρεασμός της αξίας της διάθεσης λόγω αυτής της διαφοράς στην έκταση, απάντησε αρνητικά, γιατί το τίμημα διάθεσης υπολογίστηκε με βάση τις £100.000,- και το κόστος ανέγερσης των 475 τ.μ. γραφειακού χώρου.

10

15

Η έρευνα του Διευθυντή ήταν πλήρης. Τα στοιχεία της αξίας της διάθεσης είναι καθορισμένα στο Συμφωνητικό Έγγραφο. Η αντίφαση σχετικά με την έκταση του γηπέδου κανένα επηρεασμό δεν είχε, ούτε στην έρευνα, ούτε στην προσβαλλόμενη απόφαση.

20

Κανένας από τους λόγους της έφεσης δεν ευσταθεί.

25

Η έφεση αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα.