

18 Οκτωβρίου, 1993

ΠΙΚΗΣ, ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ, ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, ΠΟΓΙΑΤΖΗΣ, ΑΡΤΕ-  
ΜΗΣ, Δ/στές]

ΝΕΟΦΥΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΥΓΟΥΣΤΗ ΚΑΙ ΑΛΛΟΣ,

Εφεσείοντες-Αιτητές,

v.

ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΣΩ ΔΙΕΥΘΥΝΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ,

Εφεσιβλήτων - Καθ' ων η αίτηση.

(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1030).

Διοικητική πράξη — Ανάκληση διοικητικής πράξης — Σύμφωνο δι-  
καίωμα της διοίκησης να προβαίνει στην ανάκληση διοικητικής  
πράξης εφόσον αυτό δικαιολογείται από γεγονότα που έρχονται  
σε φως μετά τη λήψη της.

Φορολογία για πώληση και μεταβίβαση ακίνητης περιουσίας — Ακύ- 5  
ρωση της μεταβίβασης από το Επαρχιακό Δικαστήριο για τον λόγο  
ότι ο πωλητής δεν ήταν ο ιδιοκτήτης — Επεβάλλετο η επιστροφή  
της φορολογίας (μεταβιβαστικών) που καταβλήθηκε από τους αγο-  
ραστές λόγω εξαφάνισης του αντικειμένου της — Η απόφαση στην  
Lanitis κρίθηκε εσφαλμένη. 10

Μετά την ακύρωση δικαιοπραξίας για την αγορά κτήματος για  
τον λόγο ότι ο πωλητής δεν ήταν ο ιδιοκτήτης του κτήματος, οι  
εφεσείοντες αξίωσαν από τον διευθυντή του Κτηματολογίου την  
επιστροφή των τελών τα οποία κατέβαλαν, αλλά αυτός αρνήθηκε 15  
να το πράξει.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο απέρριψε το αίτημα για την επιστρο-  
φή των μεταβιβαστικών, με βάση την αρχή της υπόθεσης *Lanitis*  
σύμφωνα με την οποία η εξαφάνιση του αντικειμένου της φορολο-  
γίας δεν επιβάλλει την επιστροφή του εισπραχθέντος φόρου.

Τόσο στην υπόθεση *Lanitis* όσο και στην παρούσα επισημαίνε- 20  
ται η απουσία νομοθετικής διάταξης που να καθιστά δυνατή την  
επιστροφή του φόρου μετά την ακύρωση της δικαιοπραξίας.

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου επέτρεψε την έφεση  
και αποφάνθηκε ότι:

1. Η διάκριση στην οποία προέβησαν οι εφεσιβλήτοι μεταξύ της 25  
ακύρωσης της μεταβίβασης και των εντύπων τα οποία υπογράφο-

νται, τα οποία προσδιορίζουν την φορολογική υποχρέωση είναι ανυπόστατη. Η ακύρωση της μεταβίβασης επιφέρει και τον παραμερισμό όλων των προκαταρκτικών πράξεων συμπεριλαμβανομένης και της καταβολής των μεταβιβαστικών.

- 5 2. Στην πρωτόδικη απόφαση παραγνωρίζεται το σύμφυτο δικαίωμα της διοίκησης για ανάκληση διοικητικών πράξεων που προσλαμβάνει τη μορφή καθήκοντος για επανεξέταση ληφθείσας απόφασης εφόσον προκύπτουν νέα γεγονότα τα οποία διασαλεύουν το θεμέλιο της απόφασης όπως στην προκειμένη περίπτωση.
- 10 Τα γεγονότα της παρούσας υπόθεσης συνηγορούν υπέρ της επανεξέτασης της ληφθείσας απόφασης και της επιστροφής της φορολογίας στην απουσία αποχρώντος λόγου. Η απόφαση στην *Lanitis* είναι εσφαλμένη για τον λόγο ότι παραγνωρίζει πλήρως το σύμφυτο δικαίωμα της διοίκησης που αναφέρεται προηγουμένως και την υποχρέωσή της να επιστρέψει φορολογία μετά την εξαφάνιση του αντικειμένου της.
- 15

Η έφεση επιτυγχάνει, η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται και η επίδικη διοικητική απόφαση ακυρώνεται βάσει του άρθρου 146.4(β) του Συντάγματος. Δεν εκδίδεται διαταγή για έξοδα.

- 20 *Επίδικη απόφαση ακυρώνεται χωρίς έξοδα.*

*Υποθέσεις που αναφέρθηκαν:*

*Lanitis & Another v. Republic (1985) 3 C.L.R. 2541.*

*Moschovakis v. C.B.C. (1988) 3 C.L.R. 750.*

*Γεωργιούδης ν Δήμου Αραδίππου. Απόφαση ημερ. 28/9/1990.*

- 25 *Σολέας & Υιός Λτδ ν. Δημοκρατίας. Απόφαση ημερ. 8/4/1993.*

### **Έφεση.**

- Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Χρυσοστομής, Δ.) ημερ. 21 Δεκεμβρίου, 1989 (Προσφυγή Αρ. 808/90) με την οποία απέρριψε την προσφυγή των εφεσειόντων κατά της άρνησης του εφεσίβλητου να τους επιστρέψει τα τέλη που κατέβαλαν σαν αγοραστές κτήματος μετά που η δικαιοπραξία ακυρώθηκε με απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου και αφού διαπιστώθηκε ότι ο πωλητής δεν ήταν ο ιδιοκτήτης του
- 35 κτήματος.

*Π. Αγγελίδης, για τους εφεσειόντες.*

*Ε. Λοιζίδου (κα), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους εφεσίβλητους.*

**ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ:** Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Δικαστής Γ.Μ. Πικής.

ΠΙΚΗΣ, Δ.: Οι εφεσείοντες, αιτητές στην προσφυγή, ήταν οι αγοραστές κτήματος, το οποίο απέκτησαν από τον φερόμενο ως ιδιοκτήτη (πωλητή) και κατέβαλαν τα νομοσιμμένα "τέλη" αναλογούντα στην αξία του πωληθέντος κτήματος. Σε μεταγενέστερο στάδιο η δικαιοπραξία ακυρώθηκε με απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου μετά από τη διαπίστωση ότι ο "πωλητής δεν ήταν ο ιδιοκτήτης του κτήματος. Όπως μας έχει πληροφορήσει η Δικηγόρος της Δημοκρατίας, μετά την απόφαση του Επαρχιακού Δικαστηρίου συντελέστηκε η ακύρωση της πώλησης και η αποκατάσταση του πραγματικού ιδιοκτήτη στα κτηματολογικά βιβλία.

Μετά την ακύρωση της δικαιοπραξίας οι εφεσείοντες αξίωσαν από τον διευθυντή του Κτηματολογίου την επιστροφή των τελών τα οποία κατέβαλαν. Έρεισμα για το αίτημά τους αποτέλεσε η ακύρωση της πώλησης και η κατάρρευση του βάρους στο οποίο στηρίχθηκε η επιβολή του τέλους μεταβιβάσεως.

Όπως ορθά διαπιστώνεται από το πρωτόδικο δικαστήριο παρά τον χαρακτηρισμό τους ως τελών, τα μεταβιβαστικά τα οποία καταβάλλονται συνιστούν φορολογία, η οποία επιβάλλεται για εμπλουτισμό του δημοσίου ταμείου. Το ποσό το οποίο καταβάλλεται, όπως ορθά επισημαίνεται στην εκκαλούμενη απόφαση δεν έχει ανταποδοτικό χαρακτήρα για παρεχόμενες υπηρεσίες, αλλά φορολογικό καταβλητέο άμα τη συντελέσει της δικαιοπραξίας μεταβιβάσεως ακινήτου.

Ο Διευθυντής του Κτηματολογίου αρνήθηκε να επιστρέψει τα μεταβιβαστικά για δύο ξεχωριστούς λόγους που δεν συνταυτίζονται: (α) Επειδή αυτά ενέχουν χαρακτηριστικά τελών και επομένως συνιστούν ανταπόδοση για

- υπηρεσίες, οι οποίες είχαν παρασχεθεί και δεν μπορούσαν να επηρεασθούν από τη μεταγενέστερη ακύρωση της δικαιοπραξίας και (β) βάσει της *Lanitis and Another v. Republic* (1985) 3 C.L.R. 2541, (πρωτόδικη απόφαση του Ανωτάτου Δικαστηρίου) στην οποία κρίθηκε ότι παρά τον φορολογικό χαρακτήρα των μεταβιβαστικών αυτά δεν επιστρέφονται έστω και αν ακυρωθεί η μεταβίβαση. (Η ακυρωθείσα μεταβίβαση αφορούσε δωρεά).

- 10 Παρά την εξαφάνιση του αντικειμένου της φορολογίας, δηλαδή της μεταβίβασης του κτήματος, το πρωτόδικο δικαστήριο απέρριψε το αίτημα για την επιστροφή των μεταβιβαστικών. Κύριο έρεισμα για την απόφαση του δικαστηρίου αποτέλεσε η αρχή η οποία εμπεριέχεται στην *Lanitis*. Είναι δύσκολο να εξαχθεί η ακριβής αρχή δικαίου 15 η οποία στοιχειοθετείται στην απόφαση στην *Lanitis*. Τούτο όμως συνάγεται με βεβαιότητα, ότι η ακύρωση της δικαιοπραξίας και η εξαφάνιση του αντικειμένου της φορολογίας δεν επιβάλλει την επιστροφή του εισπραχθέντος φόρου. Η απουσία νομοθετικής διάταξης που να καθιστά 20 δυνατή την επιστροφή του φόρου μετά την ακύρωση επισημαίνεται τόσο στη *Lanitis*, όσο και στην υπό έφεση απόφαση. Πριν καταλήξει στην απόφασή του το πρωτόδικο δικαστήριο έκαμε εκτεταμένη αναφορά στο φορολογικό καθήκον και τις συνθήκες που το επιβάλλουν. Επισημαίνεται με αναφορά στο σύγγραμμα του Fritz Fleiner, Διοικητικό Δίκαιο 1932, μετάφραση Γεωργίου Α. Στυμφαλιάδη, σελ. 389 ότι "το φορολογικό καθήκον παράγει πάντοτε 25 προσωπική υποχρέωση". Συμφωνούμε με τη διαπίστωση αυτή καθώς και με τη νομική διαπίστωση, η οποία πάλι γίνεται σε συσχετισμό με τις αρχές που διατυπώνονται στο 30 σύγγραμμα Fleiner (ανωτέρω σ. 395) ότι η υποχρέωση για την καταβολή φόρου γεννάται κατά τη στιγμή κατά την οποία συντελούνται τα γεγονότα τα οποία δικαιολογούν την επιβολή του.

- 35 Ο δικηγόρος του εφεσείοντα κάλεσε το δικαστήριο να αποκηρύξει την αρχή στην *Lanitis* ως εσφαλμένη, να παραμερίσει την πρωτόδικη απόφαση και να προβεί στην ακύρωση της επίδικης διοικητικής απόφασης.

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας υποστήριξε την πρωτόδικη απόφαση και κάλεσε το Δικαστήριο να απορρίψει την έφεση. Κατά την ανάπτυξη της επιχειρηματολογίας της προέβη σε διάκριση μεταξύ της ακύρωσης της μεταβίβασης και των εντύπων τα οποία υπογράφονται, τα οποία προσδιορίζουν την υποχρέωση για φορολογία. Η διάκριση αυτή είναι ανυπόστατη. Η ακύρωση της μεταβίβασης επιφέρει και τον παραμερισμό όλων των προκαταρκτικών πράξεων. Τα μεταβιβαστικά άλλωστε έχουν ως αντικείμενο αυτή τούτη τη μεταβίβαση.

5

10

Μετά από εξέταση του εγερθέντος θέματος είμαστε της γνώμης ότι στην πρωτόδικη απόφαση παραγνωρίζεται το σύμφυτο δικαίωμα της διοίκησης για ανάκληση διοικητικών πράξεων που προσλαμβάνει τη μορφή καθήκοντος για επανεξέταση ληφθείσας απόφασης εφόσον προκύπτουν όπως στην προκείμενη περίπτωση νέα γεγονότα τα οποία διασαλεύουν το θεμέλιο της απόφασης. (Βλ. μεταξύ άλλων *Moschovakis v. C.B.C.*, υπόθεση αρ. 315/88, απόφαση δόθηκε 7.4.88, *Γεώργιος Γεωργούδης ν. Δήμου Αραδίππου*, υπόθεση αρ. 68/89, απόφαση δόθηκε 28.9.90 και *Αλέξανδρος Σολέας & Υιός Λτδ ν. Δημοκρατίας*, υπόθεση αρ. 395/92, απόφαση δόθηκε 8.4.93.)

15

20

Στην προκείμενη περίπτωση η ακύρωση της πώλησης και μεταβίβασης του κτήματος από το Επαρχιακό Δικαστήριο συνεπαγόμενη την εξαφάνιση του αντικειμένου της φορολογίας συνηγορούσε υπέρ της επανεξέτασης της ληφθείσας απόφασης και στην απουσία αποχρώντος λόγου την επιστροφή της φορολογίας. Οι λόγοι για τους οποίους η διοίκηση αρνήθηκε την επιστροφή της φορολογίας κρίνονται ανεδαφικοί. Η απόφαση στην *Lanitis* παραγνωρίζει ολοσχερώς το σύμφυτο δικαίωμα της διοίκησης να προβαίνει στην ανάκληση διοικητικής πράξης εφόσον τούτο δικαιολογείται από γεγονότα που έρχονται σε φως μετά τη λήψη της, και την υποχρέωση της Διοίκησης, στην απουσία αποχρώντος λόγου, να επιστρέψει φορολογία μετά την εξαφάνιση του αντικειμένου της. Και για το λόγο αυτό είναι εσφαλμένη.

25

30

35

- Η έφεση επιτυγχάνει, η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται και η επίδικη διοικητική απόφαση ακυρώνεται στην ολότητά της βάσει του άρθρου 146.4(β) του Συντάγματος. Δεν εκδίδεται διαταγή για τα έξοδα ενόψει του ερείσματος που παρείχε στις θέσεις της Δημοκρατίας η απόφαση στην *Lanitis*.
- 5

*Επίδικη απόφαση ακυρώνεται χωρίς έξοδα.*