

30 Νοεμβρίου, 1993

[ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΗΡΑΚΛΗΣ ΚΟΛΑΚΙΔΗΣ, ΕΚΤΕΛΕΣΤΗΣ
ΤΗΣ ΔΙΑΘΗΚΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΗΣ ΑΠΟΒ. ΑΓΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΟΥ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

Καθ' ων η αίτηση.

(Υπόθεση. Αρ. 164/93)

Φόρος Κληρονομιών — Περιουσία στη νεκρή ζώνη — Θεωρείται ότι έχει αξία, έστω μειωμένη λόγω της αδυναμίας πρόσβασης — Εύλογη η απόφαση του Εφόρου Κληρονομίας, να φορολογήσει την αξία του ακινήτου, που βρίσκεται στη νεκρή ζώνη.

5

10

Ο αιτητής, ο οποίος ήταν διαχειριστής της περιουσίας της αποβιώσασας Αγής Μιχαηλίδου, προσέβαλε με τη προσφυγή του την απόφαση των καθ' ων η αίτηση με την οποία επέβαλαν φόρο κληρονομίας ύψους £7976 στην περιουσία της αποβιώσασας. Ο κυριότερος ισχυρισμός του αιτητή ήταν ότι παράνομα θεωρήθηκε ότι ακίνητο που βρίσκεται στη νεκρή ζώνη είχε αξία £5,000, σύμφωνα με εκτίμηση των καθ' ων η αίτηση.

15

Το Ανώτατο Δικαστήριο απορρίπτοντάς την προσφυγή, αποφάσισε ότι:

20

Μελετήθηκαν με προσοχή τα επιχειρήματα του δικηγόρου του αιτητή, που βασικά περιορίζονται στο ότι η αξία της επίδικης κατοικίας έπρεπε να θεωρηθεί ότι είναι ΜΗΔΕΝ και δεύτερο ότι η επίδικη φορολογία πάσχει από έλλειψη αιτιολογίας. Με βάση τη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου, ακίνητη ιδιοκτησία και οικοδομή, η οποία βρίσκεται στα κατεχόμενα και κατ' επέκταση ιδιοκτησία που βρίσκεται στη νεκρή ζώνη, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι

δεν έχει αξία. Η εκτίμηση που βρίσκεται στον φάκελο και η οποία έγινε από ειδικό εκτιμητή του Εφόρου Κληρονομιών τον κ. Ματέα, ήταν λογική, δίκαιη και εύλογα επιτρεπτή υπό τις περιστάσεις.

Απορρίπτονται επίσης οι ισχυρισμοί του αιτητή, ότι η επίδικη απόφαση στερείται αιτιολογίας. Η αιτιολογία της απόφασης υποστηρίζεται από το περιεχόμενο του ενδοϋπηρεσιακού σημειώματος που παρατέθηκε.

5

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.

10

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Δημοκρατία v. Matossian (1992) 3 Α.Α.Δ. 399,

15

Venus Finance and Building Ltd v. Δημοκρατίας (1991) 3 Α.Α.Δ. 364.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση με την οποία απορρίφθηκε ένσταση του αιτητή και επεβλήθηκε σε αυτόν φόρος κληρονομίας ανερχόμενος σε £6,776 και/ή £7,976 και τόκο 6% ετησίως από 27.10.91.

20

Μ. Κλεόπας, για τον Αιτητή.

25

Στ. Ιωσήφ, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Cur. adv. vult.

30

ΧΑΤΖΗΤΣΑΓΓΑΡΗΣ, Δ.: Με την παρούσα προσφυγή ο αιτητής ζητά από το Δικαστήριο τις πιο κάτω θεραπείες: Δήλωση του Δικαστηρίου ότι η ειδοποίηση επιβολής φορολογίας στην περίπτωση αρ.Π359, ημερ. 15.12.92 και 21.12.92 και/ή η απόφαση των καθ' ων η αίτηση να επιβάλουν στον αιτητή φόρο κληρονομίας ανερχόμενο σε £6776 και/ή £7976 και τόκο προς 6% ετησίως από 27.10.91 είναι άκυρη και χωρίς οποιοδήποτε νομικό αποτέλεσμα. Περαιτέρω ζητείται δήλωση του Δικαστηρίου με την οποία η απόφαση των καθ' ων η αίτηση να απορρίψουν την ένσταση του αιτητή εναντίον της επιβολής φόρου κληρονομίας που του κοινοποιήθηκε με επιστολές ημερ. 15.12.92 και 21.12.92 είναι άκυρη και χωρίς νομικό αποτέλεσμα.

35

40

Η αίτηση βασίζεται στα πιο κάτω νομικά σημεία:

- (1) Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση είναι αντίθετη με το νόμο, το Σύνταγμα και τις αρχές του Διοικητικού Δικαίου.
- 5 (2) Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση δεν είναι καθόλου ή δεόντως αιτιολογημένη.
- (3) Η απόφαση των καθ' ων η αίτηση λήφθηκε καθ' υπέρβαση και ή κατάχρηση εξουσίας.
- 10 (4) Οι καθ' ων η αίτηση δεν αξιολόγησαν και/ή εκτίμησαν ορθά και/ή καθόλου τα γεγονότα της υπόθεσης.

Τα γεγονότα της υπόθεσης είναι τα ακόλουθα: Η Αγνή Μιχαηλίδου, απεβίωσε στις 27.10.90. Στις 21.5.91 ο αιτητής με την ιδιότητα του σαν διαχειριστής της περιουσίας της αποβιώσασας

15 Αγνής Μιχαηλίδου υπέβαλε στον Έφορο Φόρου Κληρονομιών τα στοιχεία περιουσίας στην απλοποιημένη δήλωση περιουσίας (Έντυπο Ι.Ρ. 233), 1983, στην οποία επισυνάπτεται και κατάλογος των ακινήτων της.

20 Σύμφωνα με την πιο πάνω δήλωση η καθαρή περιουσία της καθορίστηκε στο ποσό των £36.814,24.

Ο Έφορος Φόρου Κληρονομιών εκτίμησε την καθαρή περιουσία της αποβιώσασας σε £64.920 και στις 12.6.92 εστάλη ειδοποίηση επιβολής φορολογίας σύμφωνα με την οποία ο φόρος κληρονομίας καθορίστηκε στο ποσό των £14.722. Η κυριότερη τροποποίηση που έκανε ο Έφορος Φόρου Κληρονομιών αφορά

25 μια οικία της αποβιώσασας στην οδό Α. Διομήδους, που βρίσκεται στη Νεκρή Ζώνη στη Λευκωσία, με αριθμό εγγραφής 1514, Τεμάχιο 397, Φ/Σχ.ΧΧΙ/38.4.III. Ο αιτητής στον κατάλογο ακινήτων που υπέβαλε υπολόγισε την αξία της πιο πάνω οικίας σε ΜΗΔΕΝ ενώ ο Έφορος Κληρονομίας την εκτίμησε στις £25.000.

35 Εναντίον της πιο πάνω φορολογίας ο αιτητής μέσω των δικηγόρων του υπέβαλε ένσταση στις 9.7.92. Οι λόγοι της ένστασης ήταν η αξία της πιο πάνω κατοικίας και η αξία μιας μετοχής της αποβιώσασας στην εταιρεία Μίκης Μιχαηλίδης Λτδ., την οποία ο αιτητής είχε υπολογίσει £1.- ενώ ο Έφορος σε £1.000.

40 Τελικά η υπόθεση επικεντρώνεται στο θέμα του ύψους της αγοραίας αξίας της οικίας της αποβιώσασας στην οδό Διομήδους στη Λευκωσία, Νεκρή Ζώνη, για την οποία έγινε συζήτηση των δικηγόρων του αιτητή και του Εφόρου Φόρου Κληρονομίας

στις 25.11.92 χωρίς όμως να επέλθει συμφωνία.

Ο Έφορος Φόρου Κληρονομιών επανεξέτασε την υπόθεση και με δεδομένο ότι η πιο πάνω οικία βρίσκεται στη Νεκρή Ζώνη εντός της οποίας η μετακίνηση δεν επιτρέπεται μείωσε την αγοραία αξία της στις 27.10.90 από £25.000 σε £5.000.

5

Ενώ με βάση την πιο πάνω μείωση η καθαρή αξία της περιουσίας της αποβιώσασας καθορίστηκε στην φορολογία που έγινε στις 12.6.92 από £64.920 σε £44.920 εκ παραδρομής στη νέα φορολογία που έγινε στις 16.12.92 η καθαρή αξία της περιουσίας της κοινοποιήθηκε σε £40.920 και ο αντίστοιχος φόρος κληρονομίας σε £6.776.

10

Όταν διαπιστώθηκε, σύμφωνα με τους ισχυρισμούς των καθ' ύλην αίτηση το εκ παραδρομής λάθος, ο Έφορος στις 21.12.92 έκαμε νέα φορολογία με καθαρή αξία περιουσίας £44.920 και αντίστοιχο φόρο £7.976 με τόκο 6% από 27.10.91. Αυτή είναι η φορολογία την οποία προσβάλλει με την παρούσα προσφυγή του ο αιτητής.

15

20

Ο δικηγόρος του αιτητή αφού αναφέρθηκε στα γεγονότα της υπόθεσης, στα οποία δεν υπάρχει αμφισβήτηση, ισχυρίστηκε ότι το κύριο θέμα και αδιαμφισβήτητο γεγονός είναι ότι η επίδικη κατοικία από την περίοδο της Τουρκικής Εισβολής μέχρι σήμερα και κατ' επέκταση κατά τον χρόνο του θανάτου της ιδιοκτήτριας βρισκόταν πάντοτε εκτός του ελέγχου της Κυπριακής Δημοκρατίας. Ουδέποτε η ιδιοκτήτρια από το 74 ή οποιοσδήποτε αντιπρόσωπός της μέχρι και σήμερα κατόρθωσε ή τους επετράπη να επισκεφθούν ή να πλησιάσουν την επίδικη κατοικία. Η επίδικη κατοικία βρίσκεται στη Νεκρή Ζώνη πλησίον φυλακίου της Εθνικής Φρουράς και πλησίον φυλακίου των τουρκικών στρατευμάτων κατοχής. Ο δικηγόρος του αιτητή κατέληξε ότι η επίδικη απόφαση του Έφορου Κληρονομιών είναι λανθασμένη και αδιανόητη γιατί ο Έφορος δεν μπορεί να φορολογεί στοιχεία τα οποία δεν έχει ουσιαστικά στην κατοχή της η θανούσα και ιδιαίτερα όταν το επίσημο κράτος όχι μόνο δεν παρέχει προστασία για επίσκεψη στο επίδικο κτήμα αλλά απαγορεύει πρόσβαση σε αυτό.

25

30

35

Διαζευκτικά γίνεται ισχυρισμός ότι η επίδικη φορολογία πάσχει από έλλειψη οποιασδήποτε αιτιολογίας και δεν έχει γίνει καμιά επιστημονική ή άλλη εκτίμηση εκτός της αυθαίρετης, κατά τους ισχυρισμούς του, εκτίμησης και επιβολής φορολογίας που έκαμε από το γραφείο του ο Έφορος χωρίς να εξετάσει την επίδικη κατοικία.

40

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας αντέκρουσε τους ισχυρισμούς του αιτητή και αναφέρθηκε τόσο στο θέμα της αξίας της περιουσίας, όπως έχει νομικά ερμηνευθεί από το Ανώτατο Δικαστήριο όσο και στην αιτιολογία.

5

Αναφορικά με το θέμα της αξίας ακίνητης περιουσίας που βρίσκεται σε κατεχόμενες περιοχές ο Δικαστής του Ανωτάτου Δικαστηρίου κ. Πικής, ανέφερε τα ακόλουθα στην υπόθεση της Ολομέλειας *Δημοκρατία ν. Matossian* (1992) 3 Α.Α.Δ. 399:

10

"Υπό το φως της νομολογίας ορθά κρίθηκε ότι δεν είναι παραδεκτή η διαγραφή της αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία βρίσκεται σε κατεχόμενες περιοχές και η εξίσωσή της με ζημία του ιδιοκτήτη [βλ. *Finart Construct Ltd v. Republic* (1984) 3 C.L.R. 29; *Hadjikyriacos Co. Ltd. v. Republic* (1986) 3 C.L.R. 1598; *Venus Finance and Building Ltd v. Δημοκρατίας* (1988) 3 C.L.R. 2348 και κατ' έφεση (1991) 3 Α.Α.Δ. 364· *Stassinis Investments and Finance Ltd v. Δημοκρατίας* (1990) 3 Α.Α.Δ. 2818]. Η ιδιοκτησία είναι έννοια δικαϊκή. Ούτε η βίαια απόσπαση ούτε η στρατιωτική κατοχή μεταβάλλουν την ιδιοκτησία κινητής ή ακίνητης περιουσίας. Η περιουσία ανήκει σ' εκείνο που το δίκαιο ορίζει."

15

20

Στην *Venus Finance and Building Ltd v. Δημοκρατίας* (1991) 3 Α.Α.Δ. 364 και η οποία αναφέρεται στην υπόθεση *Matossian* (ανωτέρω) ο Δικαστής κ. Κωνσταντινίδης ανέφερε τα ακόλουθα στην απόφαση της Ολομέλειας του Δικαστηρίου:

25

30

35

"Κάτω από τις εξαιρετικές συνθήκες που έχει επιβάλει η τουρκική κατοχή, που όμως δεν μπορεί παρά να θεωρείται προσωρινή, έχοντας υπόψη πως δεν μπορεί να υποστηριχθεί ότι η οικοδομή της εφεσείουσας εταιρείας δεν έχει αξία και πως η οικοδομή είναι εκ των πραγμάτων αδύνατο να αποτιμηθεί με βάση την αγοραία αξία της, ο προσδιορισμός αυτής της αξίας με βάση το αρχικό κόστος ανέγερσης της οικοδομής, ήταν επιλογή εύλογα επιτρεπτή."

40

Η δικηγόρος της Δημοκρατίας ισχυρίστηκε ότι από τις πιο πάνω αποφάσεις του Ανωτάτου Δικαστηρίου εξάγεται το συμπέρασμα ότι οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία και οικοδομή, η οποία βρίσκεται στα κατεχόμενα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει αξία και κατά συνέπεια δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι η αξία της είναι ΜΗΔΕΝ.

Περαιτέρω η δικηγόρος της Δημοκρατίας απάντησε στον ισχυρισμό των δικηγόρων του αιτητή ότι η επίδικη φορολογία πάσχει από έλλειψη αιτιολογίας υποβάλλοντας ότι από τα στοιχεία του φακέλου φαίνονται καθαρά οι λόγοι για τους οποίους ο καθ' ου η αίτηση κατέληξε στη φορολογία αυτή και τους πα- 5
ράγοντες που έλαβε υπόψη. Στον φάκελο της υπόθεσης, ο οποίος έχει κατατεθεί ενώπιόν μου σαν τεκμήριο 1 υπάρχει επιστολή του κ. Γρ. Ματέα προϊσταμένου γραφείου εφόρου κληρονομιών, η οποία αναφέρει μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

10
"Η προσφυγή αφορά την εκτίμηση του ακινήτου με αρ. εγγραφής 1514 τεμάχιο 397 Φ/Σχ. ΧΧΙ/38.4.III. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην οδό Α. Διομήδους, βορειοανατολικά της Πρεσβείας της Αγγλίας σε απόσταση περίπου 80 μέτρα. Η περιοχή που βρίσκεται το πιο πάνω ακίνητο θεωρείται νεκρή ζώνη και δεν 15
επιτρέπεται σε κανένα η προσπέλαση σ' αυτή. Η διαπίστωση αυτή έγινε κατόπιν επιτόπιας εξέτασης από υπάλληλο του Γραφείου πριν από την επιβολή της αρχικής φορολογίας.

20
Στην αρχική μας φορολογία με ημερομηνία 12 Ιουνίου, 1992 το γραφείο μας απέστειλε φορολογία στο διαχειριστή με καθαρή αξία περιουσίας £64.920 στην οποία περιλαμβάνετο και η αρχική εκτίμηση του εν λόγω ακινήτου που ανήρχετο σε £25.000.

25
Ο διαχειριστής υπέβαλε ένσταση με επιστολή του ημερομηνίας 9 Ιουλίου, 1992 που αφορούσε κυρίως την εκτίμηση του εν λόγω ακινήτου.

30
Η ένσταση συζητήθηκε με το δικηγόρο του διαχειριστή στις 25 Νοεμβρίου, 1992 χωρίς να επέλθει οποιαδήποτε συμφωνία.

35
Το γραφείο μας αφού επανεξέτασε την αξία του εν λόγω ακινήτου απεφάσισε όπως η αξία του μειωθεί από £25.000 σε £5.000 για τους πιο κάτω λόγους:

1. Το ακίνητο βρίσκεται σε νεκρή ζώνη και η προσπέλασή του σ' αυτό δεν επιτρέπεται σε κανένα.
2. Βρίσκεται πολύ κοντά στις ελεύθερες περιοχές, απέχει δε από φυλάκιο που κατέχεται από την Κυπριακή αστυνομία, περί τα 50 μέτρα.
3. Πρόκειται για μια διόροφη κατοικία η οποία βρίσκεται σε κακή κατάσταση λόγω του ότι είναι εγκαταλελειμμένη.

Στις 21.12.92 εστάλη τελική φορολογία στην οποία εκ παραδρομής δεν ανεφέρθη λεπτομερώς ο λόγος της μείωσης της καθαρής αξίας και της περιουσίας.

5 Εν πάση περιπτώσει η τροποποίηση της φορολογίας είναι το αποτέλεσμα της μείωσης της αξίας του εν λόγω ακινήτου από £25.000 σε £5.000 για τους λόγους που αναφέραμε.

10 Το ποσό των £5.000 που καθορίσαμε σαν αξία του ακινήτου αφορά ουσιαστικά μια ονομαστική αξία για το λόγο ότι το ακίνητο δε βρίσκεται σε κατεχόμενη περιοχή αλλά σε νεκρή ζώνη και υπό τας περιστάσεις αυτές και για τους λόγους που έχω αναφέρει θεωρώ την πιο πάνω αξία λογική και δίκαιη."

15 Έχω μελετήσει με προσοχή τα επιχειρήματα του δικηγόρου του αιτητή που βασικά περιορίζονται στο ότι η αξία της επίδικης κατοικίας έπρεπε να θεωρηθεί ότι είναι ΜΗΔΕΝ και δεύτερο ότι η επίδικη φορολογία πάσχει από έλλειψη αιτιολογίας. Είμαι της γνώμης ότι με βάση τη νομολογία του Ανωτάτου Δικαστηρίου
20 ακίνητη ιδιοκτησία και οικοδομή, η οποία βρίσκεται στα κατεχόμενα και κατ' επέκταση ιδιοκτησία που βρίσκεται στη νεκρή ζώνη, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι δεν έχει αξία. Επίσης βρίσκω ότι η εκτίμηση που βρίσκεται στον φάκελο και η οποία έγινε από ειδικό εκτιμητή του Εφόρου Κληρονομιών τον κ. Ματέα, ήταν λογική, δίκαιη και εύλογα επιτρεπτή υπό τις περιστάσεις.
25

Απορρίπτω επίσης τους ισχυρισμούς του αιτητή ότι η επίδικη απόφαση στερείται αιτιολογίας. Η αιτιολογία της απόφασης υποστηρίζεται από το περιεχόμενο του ενδούπηρεσιακού σημειώματος που παράθεσα πιο πάνω.
30

Καταλήγω ότι η προσβαλλόμενη απόφαση των καθ' ων η αίτηση ήταν εύλογα επιτρεπτή υπό τις περιστάσεις όπως επίσης και δεόντως αιτιολογημένη. Κατά συνέπεια η προσφυγή απορρίπτεται άνευ εξόδων.
35

Η προσφυγή απορρίπτεται χωρίς έξοδα.