

9 Απριλίου, 1996

[ΠΙΚΗΣ, Π., ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ, ΑΡΤΕΜΗΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ,  
ΚΑΛΛΗΣ, Δ/στές]

ΛΙΝΟΣ ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ,

*Εφεσείων,*

v.

ΤΗΣ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΟΥ,

*Εφεσιβλήτων.**(Αναθεωρητική Έφεση Αρ. 1435).*

*Διοικητικό Δίκαιο — Πλάνη περί τα πράγματα — Ουσιώδης πλάνη ως προς τα γεγονότα οδηγεί σε ακύρωση της διοικητικής πράξης ή απόφασης.*

*Φορολογία — Επένδυση σε αγορά κτήματος — Ποίο το εφαρμοστέο κριτήριο για επιβολή της ανάλογης φορολογίας.* 5

Ο εφεσείων ήταν συνιδιοκτήτης κατά ένα τέταρτο κτήματος στην περιοχή "Governor's Beach", το οποίο αγόρασε το 1971 για ανέγερση εξοχικής κατοικίας με άλλα φιλικά και συγγενικά του πρόσωπα. Το μερίδιο του εφεσειόντα πωλήθηκε το 1983, για χρηματοδότηση της ανέγερσης οικογενειακής πολυκατοικίας. Ο Έφορος επέβαλε τον ανάλογο φόρο αφού έκρινε με βάση τα σχετικά γεγονότα ότι η επένδυση είχε εμπορικό και όχι κεφαλαιουχικό χαρακτήρα. 10

Το πρωτόδικο Δικαστήριο, επεκύρωσε την απόφαση του Εφόρου, λαμβάνοντας ως δεδομένη την ύπαρξη των γεγονότων τα οποία στοιχειοθετούσαν τη φορολογική απόφαση, παρά την αμφισβήτησή τους και την προβολή ισχυρισμών του εφεσειόντα για ανυπαρξία τους. 15

Η Ολομέλεια του Ανωτάτου Δικαστηρίου αποδέχτηκε την έφεση και αποφάνθηκε ότι η απουσία στοιχείων που να υποστηρίζουν την ύπαρξη των γεγονότων τα οποία επικαλέσθηκε ο Έφορος και η μαρτυρία του εφεσειόντα, ως προς την ύπαρξη των γεγονότων αυτών, η οποία δεν αμφισβητήθηκε, καθιστούν την απόφαση πεπλα- 25

νημένη. Σύμφωνα με την αναμφισβήτητη μαρτυρία του εφεσείοντα κριτήριου για την επένδυση αποτέλεσε η επιθυμία του, για απόκτηση γης για οικοδόμηση μελλοντικά εξοχικής κατοικίας και όχι η προσπόριση κέρδους από εμπορία της.

5

*Η έφεση επιτρέπεται. Η επίδικη διοικητική απόφαση ακυρώνεται. Εκδίδεται διαταγή για έξοδα τόσο της έφεσης όσο και της πρωτόδικης απόφασης υπέρ του εφεσείοντα.*

10

### Έφεση.

Έφεση εναντίον της απόφασης Δικαστή του Ανωτάτου Δικαστηρίου Κύπρου (Κούρρη, Δ.) που δόθηκε στις 24 Σεπτεμβρίου, 1991 (Προσφυγή αρ. 690/90), με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή του εφεσείοντα εναντίον της απόφασης του Εφόρου Φόρου Εισοδήματος με την οποία φορολογήθηκε κέρδος το οποίο προέκυψε από τη διάθεση ακινήτου του εφεσείοντα ως εισόδημα προερχόμενο από την εμπορία γής.

20

*Αιμ. Θεοδούλου, για τον Εφεσείοντα.*

25

*Ε. Νικολαΐδου (κα.), Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Εφεσίβλητους.*

*Cur. adv. vult.*

ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ: Την απόφαση του Δικαστηρίου θα δώσει ο Γ. Μ. Πικής, Π.

30

ΠΙΚΗΣ, Π.: Το πρωτόδικο Δικαστήριο επεκύρωσε την απόφαση του Εφόρου βάσει της οποίας φορολογήθηκε το κέρδος, το οποίο προέκυψε από τη διάθεση ακινήτου του εφεσείοντα ως εισοδήματος προερχομένου από την εμπορία γης. Ο εφεσείων επιδιώκει τον παραμερισμό της πρωτόδικης απόφασης, ως εσφαλμένης, και την ακύρωση της επίδικης διοικητικής απόφασης ως ανυπόστατης.

35

Είναι η θέση του εφεσείοντα ότι το υπόστρωμα γεγονότων στο οποίο θεμελιώθηκε η διοικητική απόφαση, είναι ανύπαρκτο· γεγονός που παραγνωρίστηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο, ώστε η απόφασή του να καθίσταται εσφαλμένη. Το κέρδος, το οποίο αποτέλεσε το αντικείμενο της φορολογίας, προέκυψε από τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της τιμής διάθεσης κτήματος στο Πεντάκωμο, στην περιοχή γνωστή ως "Governor's Beach".

40

Ο εφεσείων αγόρασε το κτήμα από κοινού με συγγενικά και φιλικά του πρόσωπα. Ο ίδιος κατέστη ιδιοκτήτης του ενός τετάρτου μεριδίου. Σκοπός της επένδυσης ήταν η απόκτηση κτήματος το οποίο θα καθιστούσε δυνατή την ανέγερση, σε μελλοντικό χρόνο, όταν θα εδημιουργούντο οι προϋποθέσεις για τη χρήση της γης για οικοδομικούς σκοπούς, εξοχικής κατοικίας. Τέτοιες συνθήκες δε διαμορφώθηκαν μεταξύ του 1971, που αγοράστηκε το κτήμα, και του 1983, όταν ο εφεσείων πώλησε το μερίδιό του για τη χρηματοδότηση της ανέγερσης πολυκατοικίας που ανήκει σε μέλη της πατρικής του οικογένειας.

Ο Έφορος έκρινε ότι η επένδυση δεν είχε κεφαλαιουχικό αλλά εμπορικό χαρακτήρα, και ότι απέβλεπε στον προσπορισμό κέρδους από τη διάθεσή της σε μελλοντικό χρόνο. Κατέληξε στο συμπέρασμα αυτό με αναφορά κυρίως στα ακόλουθα γεγονότα:-

- (α) Τις εμφανείς αυξητικές προοπτικές της περιοχής κατά το χρόνο κτήσης του ακινήτου.
- (β) Του επαγγέλματος του εφεσείοντα και των συνιδιοκτητών του, και της γνώσης που μπορεί να υποτεθεί ότι είχαν για τις προοπτικές του κτήματος.
- (γ) Της συμμετοχής του εφεσείοντα ως μετόχου ή συμβούλου σε εταιρείες που ασχολούνται με την εμπορία της γης και,
- (δ) Του τρόπου χρηματοδότησης της επένδυσης που επιτεύχθηκε με παρατράβηγμα του τρεχούμενου τραπεζικού λογαριασμού.

Τα γεγονότα, στα οποία βασίζεται η απόφαση του Εφόρου, αμφισβητήθηκαν στην προσφυγή. Στην ένσταση διατυπώθηκε η θέση ότι ο Έφορος κατέληξε στην απόφασή του μετά από εξέταση όλων των στοιχείων που είχε στη διάθεσή του. Τα στοιχεία αυτά δεν κατατέθηκαν, όπως δεν κατατέθηκε ο φάκελος της υπόθεσης.

Ο εφεσείων, όχι μόνο αμφισβήτησε τα γεγονότα στα οποία βασίζεται η φορολογική απόφαση, αλλά και με ένορκη ομολογία, η οποία κατατέθηκε με την άδεια του Δικαστηρίου, πρόβαλε την ανυπαρξία των γεγονότων στα οποία εδράζεται η επίδικη διοικητική απόφαση. Οι ισχυρισμοί του δεν αμφισβητήθηκαν κατά τη δίκη ούτε τέθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου οποιοδήποτε γεγονός το οποίο να να αντικρούει τη μαρτυρία του. Προκύπτει από την ένορκη δήλωσή του ότι το κτήμα δεν είχε αναπτυξιακές προοπτικές όταν

αγοράστηκε, αλλ' ούτε απόκτησε δυνατότητες ανάπτυξης έκτοτε. Ακόμα, ότι ο εφεσείων δεν ήταν ούτε μέτοχος ούτε σύμβουλος σε εταιρείες ή εταιρεία με επενδυτική δραστηριότητα στην εμπορία γης. Κριτήριο για την επένδυση, αποτέλεσε η επιθυμία του, όπως και των συνιδιοκτητών του, να αποκτήσουν γη για την οικοδόμησή, σε ακαθόριστο μελλοντικό χρόνο, εξοχικής κατοικίας.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο επεκύρωσε την επίδικη διοικητική απόφαση, λαμβάνοντας ως δεδομένη την ύπαρξη των γεγονότων τα οποία στοιχειοθετούν τη φορολογική απόφαση. Εδώ εντοπίζεται το σφάλμα. Η απουσία οποιουδήποτε στοιχείου, το οποίο να τείνει να υποστηρίζει την ύπαρξη των γεγονότων τα οποία επικαλείται ο Έφορος, αφενός, και η αναμφισβήτητη αντισυννομική προς την ύπαρξη των γεγονότων αυτών μαρτυρία, αφετέρου, εκθεμελιώνουν την απόφαση του Εφόρου. Η διαπίστωση αυτή καθιστά την απόφαση πεπλανημένη γιατί βασίζεται σε ανύπαρκτα γεγονότα. Πρέπει, επομένως, να παραμερίσουμε την πρωτόδικη απόφαση και να ακυρώσουμε την επίδικη διοικητική απόφαση. Δεν είναι ανάγκη, κατά συνέπεια, να εξετάσουμε κατά πόσο η απόφαση, που αποτέλεσε το αντικείμενο της προσφυγής, θα ευσταθούσε αν υφίσταντο τα γεγονότα στα οποία εδράζεται. Αυτό θα αποτελούσε θεωρητικό εγχείρημα το οποίο δε θα επιχειρήσουμε.

25 Η έφεση επιτρέπεται.

Η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται.

30 Η επίδικη διοικητική απόφαση ακυρώνεται στην ολότητά της, βάσει του Άρθρου 146.4(β) του Συντάγματος.

Τα έξοδα, τόσο της έφεσης, όσο και της πρωτόδικης διαδικασίας, επιδικάζονται υπέρ του εφεσείοντα.

*Η έφεση επιτρέπεται. Η επίδικη διοικητική απόφαση ακυρώνεται. Εκδίδεται διαταγή για έξοδα τόσο της έφεσης όσο και της πρωτόδικης απόφασης υπέρ του εφεσείοντα.*