

18 Σεπτεμβρίου, 1996

[ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΕΡΜΙΟΝΗ ΚΩΣΤΑ ΖΑΧΑΡΙΑΔΗ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΤΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ,

Καθ' ων αίτηση.

(Υπόθεση Αρ. 286/95)

Διοικητικό Δίκαιο — Διοικητική Πράξη — Βεβαιωτική σε αντιδιαστολή προς εκτελεστή πράξη — Στοιχεία κρίσης — Εκτελεστή η πράξη στην κριθείσα περίπτωση λόγω υποβολής νέων ουσιαστών στοιχείων.

*Προσφυγή βάσει του Άρθρου 146 του Συντάγματος — Λόγοι ακυρώσεως 5
— Έλλειψη αιτιολογίας — Δεν προβλήθηκε ρητώς στην Αίτηση — Καλύφθηκε και εξετάστηκε εν όψει της ύπαρξης του λόγου περί υπερβάσεως εξουσίας στην Αίτηση — Η έλλειψη αιτιολογίας κρίθηκε βάσιμη στην κριθείσα περίπτωση ζητουμένης αξίας ακινήτου όπου η εκτίμηση του αιτητού απεργίφθη αναιτιολόγητα. 10*

Η αιτήτρια προσέφυγε κατά της επιβολής πρόσθετου τέλους εγγραφής ακινήτου στο όνομά της.

Το Ανώτατο Δικαστήριο, ακυρώνοντας την επίδικη απόφαση, 15
αποφάσισε ότι:

1. Με την επιστολή της ημερ. 21.9.94, η αιτήτρια απέστειλε στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αντίγραφο της εκτίμησης του δικού της εμπειρογνώμονα, η οποία δεν ήταν ενώπιόν του 20
προηγουμένως. Η έκθεση συνιστά νέο ουσιαστικό στοιχείο το οποίο, όπως φαίνεται από το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 24.1.95, λήφθηκε υπόψη από τους καθ' ων η αίτηση. Το γεγονός αυτό συνιστά νέα έρευνα της υπόθεσης.

Με βάση τα πιο πάνω, η απόφαση που κοινοποιήθηκε με την επιστολή ημερ. 24.1.95 είναι εκτελεστή διοικητική πράξη.

5 Το θέμα του κατά πόσο η αιτήτρια έχει παραλάβει ή όχι την κοινοποίηση ημερ. 15.10.93, είναι άσχετο. Εφόσον η εκτελεστή διοικητική πράξη είναι η προσβαλλόμενη απόφαση που περιέχεται στην επιστολή ημερ. 24.1.95, το κατά πόσο η αιτήτρια έχει παραλάβει ή όχι την κοινοποίηση ημερ. 15.10.93 είναι άνευ σημασίας. Η προσφυγή που καταχωρίστηκε στις 21.3.95, είναι εμπρόθεσμη.

10

2. Ο μοναδικός λόγος ακυρότητας που προβλήθηκε από το δικηγόρο της αιτήτριας είναι πως οι καθ' ων η αίτηση δεν έλαβαν υπόψη τα στοιχεία που έθεσε ενώπιόν τους η αιτήτρια και πως η επιστολή ημερ. 24.1.95 δεν περιέχει οποιαδήποτε αιτιολογία για την απόρριψη της εκτίμησης του εμπειρογνώμονα της αιτήτριας.

15

20 Παρατηρείται πως στα νομικά σημεία της Αίτησης δεν περιλαμβάνεται ως λόγος ακυρότητας η έλλειψη ή η ανεπάρκεια της αιτιολογίας. Μεταξύ των λόγων ακυρότητας περιλαμβάνεται η παράβαση νόμου, η πλάνη ως προς το νόμο και τα πράγματα και η υπέρβαση εξουσίας. Παρόμοιο θέμα αντιμετώπισε η Ολομέλεια στη *Δημοκρατία ν. Χρίστου* (1993) 3 Α.Α.Δ. 490.

25 Κατά συνέπεια και έχοντας υπόψη την εκφρασθείσα άποψη της Ολομέλειας, το δικαστήριο εξέτασε τον εν λόγω ισχυρισμό της αιτήτριας.

3. Οι καθ' ων η αίτηση με την επιστολή τους ημερ. 24.1.95 που περιέχει την προσβαλλόμενη απόφαση, πληροφόρησαν την αιτήτρια 30 ότι αφού μελέτησαν το περιεχόμενο της επιστολής της ημερ. 21.9.94 (στην οποία είχε επισυναφθεί εκτίμηση του εμπειρογνώμονά της), και αφού έλαβαν υπόψη όλα τα σχετικά στοιχεία και γεγονότα της υπόθεσης, επέμεναν στην αρχική τους απόφαση. Είναι καθαρό από τα πιο πάνω πως οι καθ' ων η αίτηση δεν έχουν δώσει 35 οποιαδήποτε εξήγηση ως προς το γιατί επέμεναν στη δική τους εκτίμηση και απέρριψαν την εκτίμηση του εμπειρογνώμονα της αιτήτριας.

40

Η προσφυγή επιτυγχάνει χωρίς έξοδα.

Αναφερόμενες υποθέσεις:

Δημοκρατία ν. Χρίστου (1993) 3 Α.Α.Δ. 490,

Andreas and Dora Ellina Estates Ltd ν. Δημοκρατίας (1995) 4 Α.Α.Δ. 484,

Ι. Γ. Μακρής Κτηματική Λτδ ν. Δημοκρατίας (1994) 3 Α.Α.Δ. 56,

5

Καρκώτης κ.ά. ν. Δημοκρατίας (1994) 4 Α.Α.Δ. 2519.

Προσφυγή.

Προσφυγή εναντίον της απόφασης των Καθ' ων η αίτηση με την 10
 οποία επέβαλαν το ποσό των £10.400 ως πρόσθετο τέλος εγγραφής
 για το ακίνητο το οποίο μεταβιβάστηκε επ' ονόματι της Αιτήτριας.

Χρ. Βάκης, για την Αιτήτρια.

15

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

Cur. adv. vult.

20

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΗΣ, Δ.: Η αιτήτρια με την παρούσα προσφυγή
 ζητά από το Δικαστήριο την πιο κάτω θεραπεία:

“ΔΗΛΩΣΗ του Δικαστηρίου ότι οι αποφάσεις και ή πράξεις 25
 των καθ' ων η αίτηση να επιβάλουν ποσό των £10.400 ως πρόσ-
 θετο τέλος ως η επιστολή τους 24.1.1995 και ή η είσπραξη του
 εν λόγω ποσού ως πρόσθετου τέλους εγγραφής και/ή η επανε-
 κτίμηση ή επανεκτίμηση σε ψηλότερο ποσό και/ή η διαδικασία
 επανεκτίμησης της αγοραίας αξίας στην Δ. 5981/93 είναι άκυ- 30
 ρες, παράνομες και εστερημένες οποιουδήποτε νομικού αποτε-
 λέσματος.”

Τα γεγονότα της υπόθεσης είναι τα ακόλουθα:

Με τη Δήλωση Μεταβίβασης αρ. Δ5981/93, ημερ. 30.7.93, μετα- 35
 βιβάστηκε στο όνομα της αιτήτριας δυνάμει δωρεάς το ακίνητο με
 αρ. εγγραφής 116, ενορία Φανερωμένης, Λευκωσία, στο οποίο έχει
 ανεγερθεί πενταόροφη οικοδομή η οποία ενοικιάζεται από την
 εταιρεία ΖΑΚΟ ΛΤΔ.

40

Για τον υπολογισμό των δικαιωμάτων εγγραφής τίτλου στο
 όνομα της αιτήτριας και επειδή δεν υπήρχε οποιαδήποτε συγγέ-
 νεια μεταξύ δικαιοπάροχου και δικαιοδόχου, εφαρμόστηκαν οι
 πρόνοιες της παρ. 3(β)(ν) του Πίνακα του περί Κτηματολογικού

και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμου (Κεφ. 219), όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα από το Ν. 66/79 (βλ. άρθρο 2 του Ν. 66/79). Σαν αποτέλεσμα η αγοραία αξία του ακινήτου στις 30.7.93 (ημερ. μεταβίβασης), καθορίστηκε στις £200.000, μέχρι 5 να συμπληρωθεί η εκτίμηση της αγοραίας αξίας του ακινήτου, και η αιτήτρια κατέβαλε υπό διαμαρτυρία δικαιώματα £15.000. Η αιτήτρια δήλωσε παράλληλα πως θα παρουσίαζε μέσα σε 45 μέρες έκθεση δικού της εμπειρογνώμονα αναφορικά με την αξία του κτήματος, την οποία όμως τελικά δεν παρουσίασε μέσα στην πιο 10 πάνω προθεσμία.

Στις 15.10.93 στάλθηκε στην αιτήτρια κοινοποίηση σύμφωνα με την παρ. 3(β)(ν) του Πίνακα (Τεκμήριο Α στην Ένσταση), με την 15 οποία ο Διευθυντής του Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος την πληροφορούσε ότι το ακίνητό της εκτιμήθηκε τελικά στις £330.000, και κλήθηκε να καταβάλει το υπόλοιπο των δικαιωμάτων εγγραφής που ανερχόταν στο ποσό των £10.400.

Οι καθ' ων η αίτηση κατάθεσαν την πιο πάνω ειδοποίηση στο 20 ταχυδρομείο, το οποίο βεβαίωσε ότι την αποδέκτηκε για παράδοση ως συστημένο αντικείμενο.

Η αιτήτρια στις 6.6.94 απέστειλε επιστολή στους καθ' ων η αίτηση (Τεκμήριο Β) στην οποία ανέφερε ότι απ' ό,τι πληροφορήθηκε, τα μεταβιβαστικά δικαιώματα που κατέβαλε δεν ήταν αρκετά 25 σύμφωνα με την μετέπειτα εκτίμηση του Τμήματος και ζητούσε να της αποσταλεί γραπτώς η αιτίαση του Τμήματος και να της παρασχεθεί κάποια προθεσμία για προσκόμιση στοιχείων αναφορικά με τη δηλωθείσα αξία του κτήματος.

Οι καθ' ων η αίτηση με επιστολή τους ημερ. 8.6.94, ζήτησαν να 30 πληροφορηθούν από τον Επαρχιακό Ταχυδρομικό Λειτουργό Λευκωσίας κατά πόσον η κοινοποίηση ημερ. 15.10.93 παραλήφθηκε ή επιστράφηκε. Ο Αναπληρωτής Διευθυντής Τμήματος Ταχυδρομικών Υπηρεσιών με επιστολή του ημερ. 23.6.94, πληροφορήσε τους καθ' ων η αίτηση ότι η υπό έρευνα επιστολή κατατέθηκε στο 35 Επαρχιακό Ταχυδρομικό Γραφείο Λευκωσίας στις 15.10.93, αλλά παρά τις σχολαστικές έρευνες που ακολούθησαν, δεν κατέστη δυνατό να βρεθούν οποιαδήποτε στοιχεία για την παραπέρα διαχείρισή της.

Με επιστολή τους ημερ. 6.7.94, οι καθ' ων η αίτηση πληροφορήσαν την αιτήτρια ότι δεν μπορούσαν να της παραχωρήσουν οποιαδήποτε παράταση, γιατί, άνκαι ανάλαβε να προσκομίσει 40

εκτίμηση δικού της εκτιμητή, δεν το είχε πράξει. Πληροφορήθηκε επίσης η αιτήτρια πως η κοινοποίηση με βάση την παρ. 3(β)(ν) του Πίνακα της στάληκε με συστημένο ταχυδρομείο από 15.10.93, χωρίς να έχει επιστραφεί ως ανεπίδοτη, και της απέστειλαν φωτοτυπία της κοινοποίησης.

5

Η αιτήτρια επανήλθε με επιστολή της ημερ. 21.9.94, στην οποία ανέφερε, μεταξύ άλλων, πως ο λόγος για τον οποίο δεν απέστειλε έκθεση του δικού της εκτιμητή όπως είχε αναλάβει υποχρέωση, ήταν επειδή αυτός συμφωνούσε με την εκτίμηση του Κτηματολογίου ως προς την αξία του ακινήτου (£200.00), και δεν υπήρχε διαφωνία. Αργότερα, συνέχισε η αιτήτρια, ο εκτιμητής της ετοίμασε γραπτή έκθεση γιατί αυτή χρειαζόταν για άλλους σκοπούς, και επεσύναψε αντίγραφο της έκθεσης. Ανάφερε δε πως όταν αρχές Ιουνίου ζήτησε να μάθει από το Κτηματολόγιο κατά πόσο είχε εκδοθεί ο τίτλος στο όνομά της, τότε πληροφορήθηκε ότι έπρεπε να καταβάλει με βάση νέα εκτίμηση το πρόσθετο ποσό των £10.400 και ότι της είχε σταλεί κοινοποίηση περί τούτου στις 15.10.93. Της υποδείχθηκε, όπως είπε, να αποστείλει γραπτή επιστολή στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό, πληροφορώντας τον για τη μη παραλαβή της κοινοποίησης. Η αιτήτρια ανάφερε επίσης πως το Ταχυδρομείο την πληροφόρησε ότι η κοινοποίηση της 15.10.93 είχε χαθεί από λάθος και πως θα πληροφορείτο σχετικά το Τμήμα. Έδωσε επίσης το όνομα και τηλέφωνο του αρμόδιου ταχυδρομικού λειτουργού ο οποίος κατά τους ισχυρισμούς της την πληροφόρησε για την απώλεια της επιστολής για επιβεβαίωση από τους καθ' ων η αίτηση. Τέλος η αιτήτρια ζητούσε να της δοθεί παράταση για να γίνει αποδεκτή η έκθεση του δικού της εμπειρογνώμονα.

10

15

20

25

30

Στις 24.1.95 στάληκε στην αιτήτρια η ακόλουθη επιστολή, η οποία αποτελεί και το αντικείμενο της παρούσας προσφυγής:

“Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 21.9.1994 που λήφθηκε στο γραφείο μου στις 28.9.1994 όσο αφορά τη Δήλωση Μεταβίβασης Δωρεάς που έγινε αποδεκτή στο γραφείο μου στις 30 Ιουλίου, 1993 με αριθμό Δ5981/93 για το ακίνητο με αριθμό εγγραφής 1161 της ενορίας Φανερωμένη της πόλης Λευκωσίας και σας πληροφορώ:-

35

40

α) Ότι έχω μελετήσει προσεκτικά το περιεχόμενο της πιο πάνω επιστολής σας και αφού έλαβα υπόψη όλα τα σχετικά στοιχεία και γεγονότα της υπόθεσης, επιμένω στην απόφασή μου που σας κοινοποιήθηκε με τον τύπο (Δ.Ε.37), σύμφωνα με

- 5 την παράγραφο 3(β)(ν) του πίνακα του Περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και δικαιώματα) Νόμος Κεφ. 219 και Νόμος αρ. 81 του 1970 μέχρι 82(I) του 1992, στις 15.10.93, με στοιχεία, αρ. φακ. Δ5981/93 και Ε.Δ. 242/93. (Εσωκλείω φωτοτυπία της κοινοποίησής μου).
- β) Σας καλώ να καταβάλετε το ποσό των £10.400,00 (υπόλοιπο για τέλη εγγραφής) μέσα σε τριάντα (30) μέρες από σήμερα.”
- 10 Η αιτήτρια κατέβαλε υπό διαμαρτυρία και με επιφύλαξη των δικαιωμάτων της το πιο πάνω ποσό και παράλληλα καταχώρησε την παρούσα προσφυγή.
- 15 Ο μοναδικός λόγος ακυρότητας που προβλήθηκε εκ μέρους της αιτήτριας είναι ότι οι καθ’ ων η αίτηση δεν μελέτησαν ούτε έλαβαν υπόψη τα στοιχεία που έθεσε ενώπιόν τους η αιτήτρια. Οι καθ’ ων η αίτηση είτε, δεν αιτιολόγησαν γιατί απέρριψαν την εκτίμηση του εμπειρογνώμονά της ότι η αξία του κτήματος είναι £200.000.
- 20 Οι καθ’ ων η αίτηση δεν απάντησαν στον πιο πάνω ισχυρισμό. Στη γραπτή τους αγόρευση επικέντρωσαν τους ισχυρισμούς τους γύρω από δύο προδικαστικές ενστάσεις.
- 25 Είναι η θέση των καθ’ ων η αίτηση πως η προσβαλλόμενη απόφαση ημερομηνίας 24.1.95 δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, αλλά πράξη βεβαιωτική της προηγούμενης απόφασης του Διευθυντή του Τμήματος ημερ. 15.10.93. Εκτελεστή είναι η πράξη που περιέχεται στην κοινοποίηση ημερ. 15.10.93, γιατί με αυτή καθορίστηκε η αξία του επίδικου κτήματος στις £330.000. Ο Διευθυντής, συνέχισε ο δικηγόρος για τους καθ’ ων η αίτηση, με την προσβαλλόμενη απόφασή του ημερ. 24.1.95, απλώς δήλωσε την εμμονή του στην προηγούμενη απόφαση χωρίς να προβεί σε νέα ουσιαστική έρευνα της υπόθεσης.
- 30
- 35 Διαφωνώ με τις πιο πάνω εισηγήσεις της δικηγόρου για τους καθ’ ων η αίτηση. Με την επιστολή της ημερ. 21.9.94, η αιτήτρια απέστειλε στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό αντίγραφο της εκτίμησης του δικού της εμπειρογνώμονα, η οποία δεν ήταν ενώπιόν του προηγουμένως. Η έκθεση συνιστά νέο ουσιαστικό στοιχείο το οποίο, όπως φαίνεται από το περιεχόμενο της επιστολής ημερ. 24.1.95, λήφθηκε υπόψη από τους καθ’ ων η αίτηση. Το γεγονός αυτό συνιστά νέα έρευνα της υπόθεσης.
- 40

Σύμφωνα με τα Πορίσματα Νομολογίας του Συμβουλίου της

Επικρατείας 1929-1959, σελ. 241:

“Εξ άλλου δεν τυγχάνει βεβαιωτική απλώς και κατά συνέ-
πειαν μη εκτελεστή πράξις, η πράξις του αυτού μεν περιεχομέ-
νου η δηλούσα όμως εμμονήν προς προηγουμένης, εάν αυτή 5
εξεδόθη μετά νέαν έρευναν της υποθέσεως. Νέα έρευνα υπάρχει
εάν, προ της εκδόσεως της νεωτέρας πράξεως, λαμβάνη χώραν
εξετάσεις νεωστί προκυπτόντων, ή προϋπαρχόντων μεν αλλά
τέως αγνώστων κυρίων στοιχείων κρίσεως, άτινα νυν λαμβά-
νονται προσθέτως υπ’ όψιν.” 10

Με βάση τα πιο πάνω, η απόφαση που κοινοποιήθηκε με την
επιστολή ημερ. 24.1.95 είναι εκτελεστή διοικητική πράξη και η
προδικαστική αυτή ένσταση των καθ’ ων η αίτηση απορρίπτεται 15
ως αβάσιμη.

Η πιο πάνω κατάληξη καθιστά κατά την άποψή μου, χωρίς
αντικείμενο και τη δεύτερη προδικαστική ένσταση των καθ’ ων η
αίτηση. 20

Είναι συγκεκριμένα η θέση τους πως εφόσον η εκτελεστή διοι-
κητική πράξη είναι εκείνη της 15.10.93, η προσφυγή που καταχω-
ρίστηκε στις 21.3.95 είναι εκπρόθεσμη. Η δικηγόρος για τους καθ’
ων η αίτηση είτε πως ο Διευθυντής εκπλήρωσε την υποχρέωση που
του επιβάλλει ο Νόμος για κοινοποίηση της απόφασής του ανα- 25
φορικά με την αξία του κτήματος, όταν κατάθεσε τη συστημένη
επιστολή στο Ταχυδρομείο στην ορθή διεύθυνση της αιτήτριας,
ανεξάρτητα αν η αιτήτρια έχει πάρει την ειδοποίηση ή όχι και πα-
ρέπεμψε σε σχετική νομολογία. 30

Το θέμα του κατά πόσο η αιτήτρια έχει παραλάβει ή όχι την κοι-
νοποίηση ημερ. 15.10.93, είναι άσχετο. Εφόσον έχω ήδη καταλήξει
στο συμπέρασμα πως η εκτελεστή διοικητική πράξη είναι η προ-
σβαλλόμενη απόφαση που περιέχεται στην επιστολή ημερ. 24.1.95,
το κατά πόσο η αιτήτρια έχει παραλάβει ή όχι την κοινοποίηση 35
ημερ. 15.10.93 είναι άνευ σημασίας. Η προσφυγή που καταχωρί-
στηκε στις 21.3.95, είναι εμπρόθεσμη και θα προχωρήσω να εξετά-
σω την ουσία της υπόθεσης.

Όπως ήδη αναφέρθηκε, ο μοναδικός λόγος ακυρότητας που 40
προβλήθηκε από το δικηγόρο της αιτήτριας είναι πως οι καθ’ ων η
αίτηση δεν έλαβαν υπόψη τα στοιχεία που έθεσε ενώπιόν τους η αι-
τήτρια και πως η επιστολή ημερ. 24.1.95 δεν περιέχει οποιαδήποτε
αιτιολογία για την απόρριψη της εκτίμησης του εμπειρογνώμονα

της αιτήτριας.

Παρατηρώ πως στα νομικά σημεία της Αίτησης δεν περιλαμβάνεται ως λόγος ακυρότητας η έλλειψη ή η ανεπάρκεια της αιτιολογίας. Μεταξύ των λόγων ακυρότητας περιλαμβάνεται η παράβαση νόμου, η πλάνη ως προς το νόμο και τα πράγματα και η υπέρβαση εξουσίας. Παρόμοιο θέμα αντιμετώπισε η Ολομέλεια στη **Δημοκρατία ν. Χρίστου** (1993) 3 Α.Α.Δ. 490. Στη σελ. 495 ειπώθηκαν τα ακόλουθα:

5

Ένα θέμα που μας απασχόλησε ήταν το γεγονός ότι στην προσφυγή του ο εφεσίβλητος αιτητής δεν πρόβαλε ως λόγο ακύρωσης είτε την έλλειψη, είτε την ανεπάρκεια ή το εσφαλμένο της αιτιολογίας για να μπορέσουμε εμείς να εξετάσουμε το θέμα κατ' έφεση.

10

15

Είμαστε όμως της γνώμης ότι ο γενικός λόγος στην προσφυγή που αναφέρει ότι ο Έφορος ενήργησε καθ' υπέρβαση ή κατάχρηση εξουσίας καλύπτει και το θέμα της αιτιολογίας. Ο καθένας από τους λόγους που προνοούνται στο άρθρο 146.1 του Συντάγματος θα μπορούσε να λεχθεί ότι περιλαμβάνει και τους υπόλοιπους καθώς και καθιερωμένες αρχές του Διοικητικού Δικαίου, παραβίαση των οποίων οδηγεί σε ακυρότητα. Για το λόγο αυτό ορθά το Ανώτατο Δικαστήριο για μεγάλο χρονικό διάστημα όταν ακύρωνε μία πράξη είτε για πλάνη περί τα πράγματα ή για κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας, είτε για έλλειψη αιτιολογίας την ακύρωνε “για παράβαση νόμου και για κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας”. (Δέστε **Φίλιππος Δημητρίου και Υιοί Ατδ ν. Δημοκρατίας** (1968) 3 Α.Α.Δ. 444, 459, **Παρθζίλης ν. Δημοκρατίας** (1973) 3 Α.Α.Δ. 33, 36 και **Λάμπρου ν. Δημοκρατίας** (1970) 3 Α.Α.Δ. 75, 80).”

20

25

30

35

Κατά συνέπεια και έχοντας υπόψη την πιο πάνω εκφρασθείσα άποψη της Ολομέλειας, θα προχωρήσω να εξετάσω τον εν λόγω ισχυρισμό της αιτήτριας.

40

Οι καθ' ων η αίτηση με την επιστολή τους ημερ. 24.1.95 που περιέχει την προσβαλλόμενη απόφαση, πληροφόρησαν την αιτήτρια ότι αφού μελέτησαν το περιεχόμενο της επιστολής της ημερ. 21.9.94 (στην οποία είχε επισυναφθεί εκτίμηση του εμπειρογνώμονά της), και αφού έλαβαν υπόψη όλα τα σχετικά στοιχεία και γεγονότα της υπόθεσης, επέμεναν στην αρχική τους απόφαση. Είναι κατά την άποψή μου καθαρό από τα πιο πάνω πως οι καθ' ων η αίτηση δεν έχουν δώσει οποιαδήποτε εξήγηση ως προς το γιατί

επέμειναν στη δική τους εκτίμηση και απέρριψαν την εκτίμηση του εμπειρογνώμονα της αιτήτριας.

Στην υπόθεση **Andreas and Dora Ellina Estates Ltd ν. Δημοκρατίας** (1995) 4 Α.Α.Δ. 484, όπου τα γεγονότα ήταν παρόμοια με αυτά της παρούσας υπόθεσης, το Δικαστήριο ακύρωσε την απόφαση του Διευθυντή και για το ότι η εκτίμηση του εμπειρογνώμονα των αιτητών δεν αξιολογήθηκε καθόλου. 5

Σχετική με το θέμα είναι επίσης η απόφαση της Ολομέλειας στην **I.G. Μακρής Κτηματική Λτδ ν. Δημοκρατίας** (1994) 3 Α.Α.Δ. 56. 10

Στην υπόθεση **Ανδρέας Καρκώτης κ.ά. ν. Δημοκρατίας** (1994) 4 Α.Α.Δ. 2519 ο Πικής, Δ., όπως ήταν τότε, είπε στη σελ. 2522 της απόφασης: 15

“Είναι ορθή η εισήγηση των καθ’ ων η αίτηση ότι ο λόγος της **Μακρή** (ανωτέρω) συναρτάται πρώτιστα με την παράλειψη των φορολογικών αρχών να αξιολογήσουν τις διϋστάμενες εκτιμήσεις που είχαν ενώπιόν τους σ’ εκείνη την υπόθεση ως προς την αξία του κτήματος, κενό που δεν μπορούσε να πληρωθεί, και κακώς πληρώθηκε, με την αξιολόγησή τους από το δικαστήριο.” 20

Με βάση τα πιο πάνω, η προσφυγή επιτυγχάνει και η επίδικη απόφαση ακυρώνεται. Δεν επιδικάζονται έξοδα. 25

Η επίδικη απόφαση ακυρώνεται χωρίς έξοδα.