

ΑΝΩΤΑΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΑΝΑΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(Υπόθεση Αρ. 548/2008)

6 Ιουλίου, 2009

[ΗΛΙΑΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΙΜΙΛΙΟΣ ΜΙΤΣΙΓΚΑΣ,

Αιτητής,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ, ΜΕΣΩ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ/Η
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ,

Καθ' ων η αίτηση.

Χρ. Μίτσιγκας, για τον Αιτητή.

Ε. Φλωρέντζου, Δικηγόρος της Δημοκρατίας, εκ μέρους του Γενικού
Εισαγγελέα, για τους Καθ' ων η αίτηση.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΗΛΙΑΔΗΣ, Δ.:

(α) Τα γεγονότα.

Ο Αιμίλιος Μίτσιγκας (**αιτητής**) αγόρασε εγγράφως στις 22/8/1984 από την Ιερά Μονή Κύκκου ένα οικόπεδο με κατοικία στην τοποθεσία Πρόδρομος στην Έγκωμη έναντι του ποσού των ΛΚ. 40.000. Σχεδόν 24 χρόνια αργότερα, στις 26/2/2008, ο αιτητής υπέβαλε αίτηση για επιστροφή του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας αναφορικά με το πιο πάνω ακίνητο, αφού παρουσίασε μεταξύ άλλων στοιχείων και ένα αντίγραφο του πωλητηρίου εγγράφου με σφραγίδα χαρτοσήμανσης από τον Έφορο Χαρτοσήμων, ημερομηνίας 18/2/2008.

Στις 28/2/2008 ο Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων (καθ' ου η αίτηση) πληροφόρησε εγγράφως τον αιτητή ότι το αίτημα του δεν μπορούσε να γίνει αποδεκτό γιατί, σύμφωνα με το άρθρο 7(3) του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου, "έπρεπε το πωλητήριο έγγραφο να είχε κατατεθεί στο Κτηματολόγιο μέσα σε δύο μήνες από την ημερομηνία του εγγράφου που ήταν η 22/2/1984. Εσείς το καταθέσατε κατά την ημερομηνία μεταβίβασης του που ήταν η 19/2/2008".

Με την παρούσα προσφυγή ο αιτητής ζητά,

- (α) Δήλωση ότι η πιο πάνω απόφαση είναι παράνομη και
- (β) Δήλωση ότι η παράλειψη του καθ'ου η αίτηση να του επιστρέψει τον καταβληθέντα φόρο είναι άκυρη και ό,τι παραλήφθηκε θα πρέπει να γίνει.

Προς υποστήριξη των αιτημάτων του ο αιτητής ισχυρίζεται ότι υπήρξε, (i) εσφαλμένη ερμηνεία του άρθρου 7(3)(β) του Νόμου 24/80 και (ii) παραβίαση του άρθρου 28 του Συντάγματος.

(β) Η ερμηνεία του άρθρου 7(3)(β) του Νόμου 24/80.

Το άρθρο 7(3) του περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμου του 1980, Ν. 24/80 (όπως έχει τροποποιηθεί) προνοεί ότι,

"(3) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 3 του παρόντος Νόμου, εν περιπτώσει πωλήσεως ακινήτου ιδιοκτησίας ο αγοραστής ταύτης δύναται, άμα τη επ' ονόματί του μεταβιβάσει της ρηθείσης ακινήτου ιδιοκτησίας, να ζητήση από τον Διευθυντήν την επιστροφήν του υπό του πωλητού καταβληθέντος διά την τοιαύτην ακίνητον ιδιοκτησίαν φόρου εάν –

.....
(β) έχουν τηρηθή υπ' αυτού αι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Πωλήσεως Γαιών (Ειδική Εκτέλεσις) Νόμου."

Το άρθρο 2 του περί Πώλησης Γης (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, Κεφ. 232 (όπως έχει τροποποιηθεί) προνοεί ότι,

“(2) Τηρουμένων των διατάξεων που περιέχονται πιο κάτω, κάθε σύμβαση για την πώληση ακίνητης ιδιοκτησίας, είναι δεκτική ειδικής εκτέλεσης, δυνάμει διατάγματος Επαρχιακού Δικαστηρίου ή του Ανώτατου Δικαστηρίου, αν είναι έγκυρη σύμβαση σύμφωνα με το νόμο και αν έχουν τηρηθεί οι ακόλουθοι όροι σε σχέση με αυτή, δηλαδή –

(α) αν είναι γραπτή·

(β) αν ο αγοραστής εντός δύο μηνών από την ημερομηνία της σύμβασης καταθέσει ή μεριμνήσει ώστε να κατατεθεί στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο της Επαρχίας εντός της οποίας βρίσκεται η ιδιοκτησία αντίγραφο της σύμβασης.”

Είναι η θέση του αιτητή ότι η νομοθετική πρόνοια για την κατάθεση της σύμβασης εντός δύο μηνών από τη σύναψη της πρέπει να ερμηνευθεί με την προσθήκη της φράσης “εφόσον τούτο είναι νομικά εφικτό”, γιατί σε αντίθετη περίπτωση θα δημιουργείται μια διάκριση σε βάρος αγοραστών που συμβάλλονται με μοναστήρια, μονές ή άλλους εκκλησιαστικούς οργανισμούς αγοράζοντας ακίνητη ιδιοκτησία για την οποία το άρθρο 23.9 του Συντάγματος δεν επιτρέπει την επιβολή οποιουδήποτε όρου, περιορισμού ή δέσμευση, χωρίς την έγγραφη συναίνεση της αρμόδιας εκκλησιαστικής αρχής. Ο αιτητής ισχυρίζεται ότι η εκ μέρους του κατάθεση του πωλητηρίου εγγράφου δεν ήταν εφικτή διότι δεν είχε δοθεί η προς τούτο αναγκαία, εφόσον θα επρόκειτο για εμπράγματο βάρος, συναίνεση της Ιεράς Μονής Κύκκου.

Η εισήγηση του αιτητή δεν μπορεί να γίνει αποδεκτή. Με βάση τις αρχές που έχουν διαμορφωθεί από τη νομολογία, όταν το λεκτικό του νόμου είναι σαφές, τότε αποδίδεται στις λέξεις η φυσική και συνήθης έννοιά τους. (Βλ. *Μακεδόνας v. Δημοκρατίας (1998) 3 Α.Α.Δ. 162, Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις Πλάζα Λτδ. κ.ά. v. Συμβουλίου Βελτιώσεως Γερμασόγειας*

(1998) 3 Α.Α.Δ. 348 και K.O.T. v. Παπαδόπουλος (1990) 3 Α.Α.Δ. 86, στην οποία τονίστηκε ότι,

“Η τελεολογική μέθοδος ερμηνείας των νόμων (teleological, purposive interpretation) επιτρέπει οποτεδήποτε το κείμενο της νομοθεσίας παρέχει την ευχέρεια, την απόδοση της ερμηνείας εκείνης που αποτελεσματικότερα προωθεί την ευόδωση των κατά τα άλλα έκδηλων σκοπών του νομοθέτη. Δεν δικαιολογεί όμως η τελεολογική μέθοδος ερμηνείας, ούτε καθιστά εφικτή, ούτε επιτρέπει την απόκλιση από τις ρητές διατάξεις της νομοθεσίας ή τη μεταβολή του κειμένου της. Όπου οι πρόνοιες της νομοθεσίας είναι σαφείς το κείμενο της αποτελεί το μόνο αυθεντικό οδηγό για τους συγκεκριμένους σκοπούς του νομοθέτη.”

Τα Δικαστήρια δεν έχουν το δικαίωμα να υπερβαίνουν τις νομοθετικές διατάξεις προσθέτοντας λέξεις ή φράσεις, σε μια προσπάθεια απόδοσης σοφότερης ή δικαιότερης λύσης και οι σχετικές πρόνοιες στην περίπτωση φορολογικών διατάξεων θα πρέπει να ερμηνεύονται στενά (*Μάτσης v. Δημοκρατίας (1995) 3 Α.Α.Δ. 404*).

Στην παρούσα περίπτωση η υποχρέωση κατάθεσης του πωλητηρίου εγγράφου μέσα σε δύο μήνες από την υπογραφή του, είναι σαφής. Δεν υπάρχει οποιαδήποτε διαφοροποίηση για την περίπτωση πώλησης εκκλησιαστικής περιουσίας και ο αιτητής δεν έχει εισηγηθεί ότι είχε οποιοδήποτε κώλυμα έγκαιρης κατάθεσης του πωλητηρίου εγγράφου. Η σχετική εισήγηση απορρίπτεται.

(γ) Παραβίαση του άρθρου 28 του Συντάγματος.

Έχει υποβληθεί από τον αιτητή ότι αν η εισήγηση του ως προς την ερμηνεία του άρθρου 7(3)(β) του Νόμου 24/80 δεν γίνει αποδεκτή, τότε το πιο πάνω άρθρο παραβιάζει το άρθρο 28 του Συντάγματος γιατί αποκλείει τους αγοραστές εκκλησιαστικών ακινήτων από τη δυνατότητα να τύχουν επιστροφής φόρου, λόγω της προστασίας που παρέχεται από το άρθρο 23.9 του Συντάγματος στην εκκλησιαστική περιουσία, ή τους υποχρεώνει να καταβάλουν ψηλότερο φόρο. Ο ισχυρισμός δεν μπορεί να γίνει αποδεκτός. Οπως έχει ήδη τονιστεί πιο πάνω, ο αιτητής δεν έχει αποδείξει με ποιο τρόπο έχει εμποδιστεί να υποβάλει έγκαιρα το πωλητήριο έγγραφο μέσα στα πλαίσια

του άρθρου 7(3)(β). Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι η συνταγματικότητα του άρθρου 7(3)(β) έχει ήδη εξεταστεί στην *Pattihs v. Republic (1987) 3 C.L.R. 884*, στην οποία κρίθηκε ότι δεν συγκρούεται με τις συνταγματικές αρχές του άρθρου 28.

Η προσφυγή απορρίπτεται με €1.200 έξοδα σε βάρος του εφεσείοντος.

Αλιάζ
Δ.

Τ. ΗΛΙΑΔΗΣ,

Δ.

/ΔΓ