

7 Σεπτεμβρίου, 2006

[ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ, Δ/στής]

ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 146 ΤΟΥ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΟΣ

ΧΡΥΣΩ ΚΡΟΚΙΔΟΥ,

Αιτήτρια,

v.

ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
ΜΕΣΩ ΕΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ,

Καθ'ων η Αίτηση.

---

*Μ. Παναγίδης για Μ. Βορκά, για την Αιτήτρια.*

*Γ. Λαζάρου, Ανώτερος Δικηγόρος της Δημοκρατίας, για τους Καθ'ων η Αίτηση.*

---

#### Α Π Ο Φ Α Σ Η

Στις 17.6.00 η αιτήτρια αγόρασε χωράφι στο Μαρκί έναντι £28.000. Μόλις 2½ περίπου μήνες αργότερα, στις 31.8.00, το πώλησε έναντι £105.000. Ο Διευθυντής του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων θεώρησε το κέρδος ως εμπορικό και επέβαλε φόρο εισοδήματος, αναλόγως. Η αιτήτρια άσκησε ιεραρχική προσφυγή και αντικείμενο της παρούσας είναι απορριπτική απόφαση του Εφοριακού Συμβουλίου, ημερομηνίας 8.2.05.

Το Εφοριακό Συμβούλιο καθοδηγήθηκε ως προς τα κριτήρια από σειρά αποφάσεων του Ανωτάτου Δικαστηρίου και δεν αφορούν σε αυτή την πτυχή οι ισχυρισμοί της

αιτήτριας. Υπό το δεδομένο πως τα κριτήρια ή ίσως καλύτερα οι παράγοντες που κατά τη νομολογία προσμετρούν δεν προκαθορίζονται εξαντλητικά ούτε είναι ορισμένης σημασίας αφ' εαυτών, καταλογίζεται στο Εφοριακό Συμβούλιο ελλιπής έρευνα, πλάνη, πλημμελής άσκηση της διακριτικής του εξουσίας, κατάχρηση και υπέρβαση εξουσίας. Όλα, με αναφορά στον τρόπο με τον οποίο προσέγγισε και στη σημασία που απέδωσε στα, κατά το πλείστον, παραδεκτά γεγονότα όπως αυτά ήδη βρίσκονταν στο φάκελο ή προέκυψαν από την προφορική ακρόαση που διεξάχθηκε.

Άξονας της επιχειρηματολογίας της αιτήτριας ήταν το αναγνωρισθέν πως, ως δημόσιος υπάλληλος η ίδια και υπάλληλος στο ΠΙΚ ο σύζυγός της, χωρίς δικές της γνώσεις περί την αξία ή τις προοπτικές κτημάτων, πραγματοποίησε μία και μόνο συναλλαγή, την επίδικη. Και ενώ δέχεται πως το εξαιρετικά σύντομο χρονικό διάστημα που μεσολάβησε από την αγορά μέχρι την πώληση του χωραφιού είναι παράγοντας που θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως ενδεικτικός πρόθεσης εμπορίας, υποστηρίζει πως οι περιστάσεις, όπως αυτές θεμελιώθηκαν, αλλά προφανώς δεν έγιναν κατανοητές, τον εξουδετέρωναν. Είχε αγοράσει το χωράφι, ως σημειωθεί έκτασης 10 δεκαρίων και 368 τετραγωνικών μέτρων, για να το δεντροφυτεύσουν, να κτίσουν σε αυτό εξοχικό και να το χρησιμοποιούν ως τόπο ξεκούρασης και αναψυχής. Ακριβώς γι' αυτό προχώρησε με γεώτρηση, ιδιαίτερα επιτυχή που αποκάλυψε την ύπαρξη μεγάλης ποσότητας νερού, κατά την εισήγησή της «συμπληρωματική εργασία» η οποία, κατά τη νομολογία, περαιτέρω απομακρύνει από την ύπαρξη εμπορικού σκοπού. Όπως τη χαρακτηρίζει στην αγόρευσή της «αδιάσειστο και σημαντικότερο στοιχείο ενδεικτικό των προθέσεων της . . .». Όπως και η μέθοδος χρηματοδότησης και ο τρόπος με τον οποίο διάθεσε το προϊόν της πώλησης. Δεν συνήψε δάνειο αλλά χρησιμοποίησε χρήματα από μετοχές της οικογένειάς της στην κοινή με τον αδελφό της εταιρεία «Petrides Poultry Ltd» και δαπάνησε το ποσό κυρίως για την αγορά δύο αυτοκινήτων και μετοχών. Τα σχέδιά τους, όμως, ανατράπηκαν όταν επιδεινώθηκε η υγεία του συζύγου της. Εξαιτίας καρδιακών ανωμαλιών και της κατάστασης σπονδύλου του, κατά ιατρική συμβουλή που πήρε, δεν έπρεπε να ασχολείται πλέον με χειρονακτικές εργασίες. Επομένως, δεν θα μπορούσε να εργάζεται στο χωράφι όπως είχαν προγραμματίσει. Επειδή δε συνέπεσε να εκδηλωθεί ενδιαφέρον από εταιρεία για αγορά του χωραφιού, η αξία του οποίου εκσφενδονίστηκε τυχαίως, αποκλειστικά επειδή βρέθηκε σε αυτό μεγάλη ποσότητα νερού, αποφάσισε την πώλησή του.

Το Εφοριακό Συμβούλιο αντίθετα προς την αντίληψη της αιτήτριας, αιτιολόγησε δεόντως την απόφασή του με αναφορά στο κάθε ένα από τα πιο πάνω παραπέμποντας και σε άλλα δεδομένα και με βρίσκει σύμφωνο η τελική θέση των καθ' ων η αίτηση πως δεν έχει στοιχειοθετηθεί λόγος ακυρότητας.

Δεν είχε η ίδια η αιτήτρια γνώσεις περί την εμπορία γης αλλά είχε ο αδελφός της Σ. Πετρίδης, ο οποίος ως πληρεξούσιος αντιπρόσωπός της χειρίστηκε το θέμα από την αρχή μέχρι το τέλος. Μέχρι του σημείου να πληρώσει ο ίδιος το τίμημα των £28.000 με δική του επιταγή. Επ' αυτού δε, ο ισχυρισμός ότι η εταιρεία του οφείλει χρήματα στο σύζυγό της, μέτοχό της κατά 10%, από την πώληση γειτονικού χωραφιού μεγάλης έκτασης, προς £500.000, μόλις δύο μήνες προηγουμένως, δεν εύρισκε αντίκρισμα στους λογαριασμούς της εταιρείας. Περαιτέρω, μέχρι του σημείου και της πληρωμής από τον αδελφό της ακόμη και του φόρου εισοδήματος που επιβλήθηκε, με επιφύλαξη βέβαια, την οποία, αν αντιλήφθηκα καλά, με την αγόρευσή της η αιτήτρια αποδίδει σε διάθεση βοήθειας λόγω της αδελφικής σχέσης και αλληλεγγύης «που χαρακτηρίζει ακόμα και σε αυτούς τους σύγχρονους καιρούς την Κυπριακή οικογένεια». Ενώ, ταυτόχρονα, ισχυριζόταν πως καρπώθηκε η ίδια αποκλειστικά το προϊόν πάντως και χωρίς να τεκμηριώνεται και αυτός ο ισχυρισμός. Το ποσό είχε κατατεθεί στο λογαριασμό της, αποσύρθηκε, σχεδόν όλο, μέσα σε μερικές μέρες και άλλα αποδεικτικά δεν προσκομίστηκαν.

Συνυπολόγισε, λοιπόν, το Εφοριακό Συμβούλιο, εξαιτίας του ρόλου του, τις δικές του γνώσεις και εμπειρία που ήδη περιλάμβανε την πώληση του γειτονικού χωραφιού. Με την προσθήκη πως η αγοράστρια εταιρεία, η Vastuat Ltd ήταν η αγοράστρια και του χωραφιού της αιτήτριας. Αλλά και άλλων στην περιοχή κατά το 2000, όπως εκτιμήθηκε, γεγονός ενδεικτικό της ζήτησης ακίνητης ιδιοκτησίας στην περιοχή. Η αιτήτρια χαρακτηρίζει ως εικασίες τα περί ζήτησης αλλά δεν έχει δίκαιο. Δεν χρειαζόταν άλλη έρευνα ενόψει των δεδομένων και, ούτως ή άλλως, και η ίδια, με την επιστολή του τότε συμβούλου της ημερομηνίας 22.9.00, στην οποία θα επανέλθω, αναφέρει ακριβώς ότι η αγοράστρια εταιρεία «έχει εξασφαλίσει μεγάλη έκταση χωραφιών στην περιοχή». Γεγονός που αντιμάχεται τον άλλο ισχυρισμό της αιτήτριας πως η Vastuat Ltd

ενδιαφέρθηκε για το δικό της κτήμα επειδή έμαθε για το νερό. Το οποίο, ας σημειωθεί, κατά τις αναλύσεις που έγιναν ήταν κατάλληλο μόνο για περιορισμένες χρήσεις.

Το Εφοριακό Συμβούλιο δεν πείστηκε για την ειλικρίνεια των ισχυρισμών της αιτήτριας και επισήμανε αντιφάσεις. Διαφωνεί, βεβαίως, η αιτήτρια αλλά ούτε επ' αυτού έχει δίκαιο. Η αρχική της αντίδραση με την υποβολή ειδικού εντύπου ήταν πως αποφάσισε την πώληση του χωραφιού για λόγους οικονομικούς. Στη συνέχεια, προς την ίδια ουσιαστικά κατεύθυνση, ο σύμβουλός της, με την επιστολή του ημερομηνίας 22.9.00, πληροφόρησε πως μόλις έγιναν γνωστά τα αποτελέσματα της γεώτρησης η αγοράστρια εταιρεία «της πρόσφερε τέτοια τιμή για την απόδοση του νερού που της ήταν παράλογο να αρνηθεί». Ο ισχυρισμός για την υγεία του συζύγου της ως του καθοριστικού παράγοντα για την απόφασή της προβλήθηκε μετά, με την επιστολή των λογιστών της ημερομηνίας 31.10.02. Επιπλέον, από το ίδιο το ιατρικό πιστοποιητικό που επισύναψαν οι λογιστές, προκύπτει πως τέτοια προβλήματα υγείας είχε ο σύζυγός της πριν την αγορά του χωραφιού. Βέβαια, υποστηρίζει η αιτήτρια πως το Εφοριακό Συμβούλιο δεν πρόσεξε ότι το πιστοποιητικό αναφερόταν σε μεταγενέστερο σοβαρό επεισόδιο πόνου το οποίο ήταν πλέον και το καθοριστικό. Δεν τεκμηριώνεται αυτός ο ισχυρισμός, και, πάντως, το σύνολο των στοιχείων δεν δικαιολογεί την άποψη της αιτήτριας ως προς το σοβαρό επεισόδιο πόνου. Κατ' αρχάς δεν προκύπτει ότι αυτό συσχετίστηκε με καρδιακή ανωμαλία η οποία προϋπήρχε από το '99 και αντιμετωπίστηκε, όπως αναφέρεται, με καλά αποτελέσματα. Όπως εξηγήθηκε, το πρόβλημα αντιμετωπίστηκε με αντιφλεγμονώδη και φυσιοθεραπεία. Σοβαρό πόνο είχε και προηγουμένως, όπως διαπιστώθηκε στις 20.6.00 όταν και τότε επισκέφθηκε το γιατρό οπότε και του συστήθηκε ξεκούραση, να μην σηκώνει βάρη και να αποφεύγει βαριά φυσική εργασία. Από τη συνολική εικόνα δεν προκύπτει πως το Εφοριακό Συμβούλιο είτε παραπλανήθηκε είτε δεν μπόρεσε να δει το θέμα στη σωστή του διάσταση. Εγείρονται μάλιστα και ιδιαίτερα ερωτηματικά. Υποτίθεται ότι άλλαξε ο προσανατολισμός όταν εκδηλώθηκε το δεύτερο επεισόδιο του πόνου. Αυτό, σύμφωνα με το πιστοποιητικό, έγινε στις 22.7.00. Η γεώτρηση όμως έγινε μετά, συγκεκριμένα στις 4.8.00, εν γνώσει δηλαδή της ήδη κατ' ισχυρισμόν εκδηλωθείσας αδυναμίας. Οπότε εγείρεται ερώτημα αναφορικά με το πώς η αιτήτρια προτείνει την ανόρυξη ως αποδεικτικό, αδιάσειστο μάλιστα, της πρόθεσης όχι για εμπορία αλλά για δεντροφύτευση και τα άλλα τα οποία, βεβαίως, κατά τη δική της εκδοχή, εξυπάκουαν χειρονακτική εργασία του συζύγου της. Το λογικό θα ήταν να μην

προχωρούσε πλέον σε γεώτρηση. Προχώρησε όμως για να εμφανίζει και τα αποτελέσματά της, που έγιναν γνωστά στην ίδια στις 9.8.00, να ήταν και ο λόγος που προκάλεσε την προσφορά των αγοραστών για τίμημα πολλαπλάσιο του τιμήματος κτήσης, λίγες μόλις μέρες αργότερα.

Ήταν, βέβαια, μόνο μια συναλλαγή που έκαμε η αιτήτρια αλλά ευλόγως, για να πούμε το λιγότερο, ο Διευθυντής και στη συνέχεια το Εφοριακό Συμβούλιο, με αναφορά στο χρόνο της πώλησης και στα άλλα στοιχεία, την έκρινε ως υποκείμενη σε φόρο εισοδήματος.

Η προσφυγή αποτυγχάνει και απορρίπτεται με έξοδα. Η προσβαλλόμενη απόφαση επικυρώνεται.

Γ. Κωνσταντινίδης, Δ.