

ΑΝΩΤΑΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΟΥ
ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑ

(Άρθρο 23(3)(γ) του Ν. 33/64 – Μεταβατικές Διατάξεις)

**(Έφεση κατά απόφασης Διοικητικού Δικαστηρίου αρ.
95/2019)**

5 Ιουνίου, 2024

[ΛΙΑΤΣΟΣ Π., ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, ΚΑΡΑΚΑΝΝΑ, Δ/ΣΤΕΣ]

ΓΥΜΝΑΣΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ «ΤΑ ΟΛΥΜΠΙΑ»

Εφεσεύοντες/Αιτητές

v.

ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Εφεσίβλητοι / Καθ' ων η Αίτηση

.....

Φ. Τ. Αποστολίδης, για τους Εφεσεύοντες

Μ. Χριστοφή (κα) μαζί με Κ. Χαραλάμπους (κα) για Ηλίας Νεοκλέους
& Σία Δ.Ε.Π.Ε., για τους Εφεσίβλητους

.....

Α. ΛΙΑΤΣΟΣ, Π: Η ομόφωνη απόφαση του Δικαστηρίου θα δοθεί
από τη Δ. Σωκράτους, Δ.

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Δ. ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ, Δ.: Οι Εφεσεϊόντες είναι ο Γυμναστικός Σύλλογος «Ολύμπια». Ο Εφεσίβλητος Δήμος Λεμεσού (στο εξής ο Δήμος) επέβαλε φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας για το ακίνητο των Εφεσεϊόντων, Τσίρειο Στάδιο Γ.Σ.Ο., μεταξύ άλλων ετών, και για τα έτη 2010 και 2011.

Εναντίον της επιβολής φορολογίας, οι Εφεσεϊόντες, υπέβαλαν ένσταση, την οποία επανέλαβαν και για τα έτη 2010-2013, για τον λόγο ότι, με βάση τον **περί Δήμων Νόμο, Ν. 111/1985** (στο εξής ο Νόμος), ως αθλητικό σωματείο, απαλλάσσονται τέτοιας φορολογίας.

Ο Δήμος Λεμεσού, με επιστολή του ημερομηνίας 28.1.2014, πληροφόρησε τους Εφεσεϊόντες πως *«το συγκεκριμένο ακίνητο (Τσίρειο Στάδιο Γ.Σ.Ο.) δεν είναι καταχωρημένο στο Κτηματολόγιο ως γήπεδο ώστε να εξαιρείται βάσει του Νόμου από τη σχετική φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας»*. Τους προέτρεπαν δε, με την ίδια επιστολή, να αποταθούν το συντομότερο στο Επαρχιακό Κτηματολόγιο Λεμεσού, για εγγραφή του ακινήτου ως γήπεδο (Παρ. 3 ένστασης).

Με επιστολή τους ημερομηνίας 19.2.2014, οι Εφεσείοντες, υπενθύμισαν στον Δήμο πως, δυνάμει αδειών που τους εξέδωσαν κατόπιν αιτήσεων τους, ανέγειραν αθλητικές εγκαταστάσεις στο εν λόγω ακίνητο και πως όλες οι χρεώσεις και τέλη που τους επιβάλλονταν, όπως τέλη σκυβάλων, έκδοση πιστοποιητικού καταλληλότητας σταδίου, επαγγελματική άδεια, άδεια οικοδομής, αναφέρονταν στο Τσίρειο Στάδιο και ότι ήταν σαφές ότι το στάδιο χρησιμοποιείται για καθαρά αθλητικούς σκοπούς και αθλητικές διοργανώσεις. Ζήτησαν δε επανεξέταση της απόφασης του Δήμου.

Ο Δήμος, με επιστολή του ημερομηνίας 8.4.2014, επανέλαβε τη θέση του ότι, με βάση τον τίτλο ιδιοκτησίας, το ακίνητο είναι καταχωρημένο ως κωράφι και εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται ως τέτοιο.

Οι Εφεσείοντες επανέλαβαν το αίτημα για επανεξέταση, για απαλλαγή του Γ.Σ.Ο. από τη φορολογία, μέσω επιστολής του δικηγόρου τους, ημερομηνίας 30.5.2014. Σε αυτήν ανέφεραν ότι ο Γ.Σ.Ο. ιδρύθηκε το 1892 και είναι ο αρχαιότερος εν ενεργεία γυμναστικός σύλλογος, παγκύπρια, και ο δεύτερος εν ενεργεία, πανελλήνια. Επισύναψαν, δε, το καταστατικό του Σωματείου, από το

οποίο προέκυπτε ότι, σκοπός της ίδρυσης του ήταν η προαγωγή του αθλητισμού, της σωματικής αγωγής και του κλασσικού αθλητισμού, σύμφωνα με τις παραδόσεις του αθλητικού πνεύματος, κάτι που τονίστηκε στην ανωτέρω επιστολή. Επισήμαναν, επίσης, ότι «... η προσφορά του και οι διακρίσεις που έχουν επιτύχει οι αθλητές του είναι αξιοσημείωτη, αφού, χάρη στον Γ.Σ.Ο. και τη δράση του, έγινε κατορθωτό η Κύπρος να συμμετάσχει σε μεγάλες αθλητικές διοργανώσεις, ενώ οι αθλητές του πέτυχαν σημαντικές διακρίσεις.»

Οι ανωτέρω πληροφορίες, ενστάσεις και επεξηγήσεις έμειναν αναπάντητες και, ουσιαστικά, αναμφισβήτητες.

Ο Δήμος επέβαλε το επίδικο τέλος ακίνητης ιδιοκτησίας για το έτος 2014, μετά την επιβολή του οποίου οι Εφεσείοντες καταχώρησαν ένσταση, επικαλούμενοι τους λόγους που προέβαλαν στην ανωτέρω επιστολή τους.

Εναντίον της απόφασης, ημερομηνίας 30.10.2014, για επιβολή του τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας, καταχωρήθηκε αίτηση ακυρώσεως, με την οποία, οι Εφεσείοντες, ισχυρίζοντο ότι ο Δήμος προέβη σε εσφαλμένη ερμηνεία του Νόμου, αφού το ακίνητο τους εμπίπτει στις

εξαιρέσεις του **άρθρου 75 του Νόμου**. Προβλήθηκε, επίσης, ότι παραβίασαν την ισχύουσα Νομοθεσία και παρέλειψαν να προβούν σε δέουσα έρευνα, ενεργήσαντες με καταφανή πλάνη περί τα πράγματα και με εσφαλμένη αξιολόγηση των πραγματικών και νομικών περιστατικών. Ειδικότερα, δεν έλαβαν υπόψη τους ότι το επίδικο ακίνητο ανήκει σε αθλητικό σωματείο και χρησιμοποιείται από το σωματείο, ότι συνίσταται σε γήπεδα, αθλητικές εγκαταστάσεις και οικήματα, γεγονός το οποίο προκύπτει και από τον τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου, στον οποίο χαρακτηρίζεται ως «*χωράφι Τσίρειο Στάδιο*».

Το πρωτόδικο Δικαστήριο αποδέχθηκε τη θέση του Δήμου, ότι το τέλος βασίστηκε στην αξία της ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως αυτή προέκυψε από τη γενική εκτίμηση που έγινε δυνάμει του **άρθρου 69 του περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, Κεφ. 224** και ότι, εάν οι Εφεσείοντες είχαν οποιανδήποτε ένσταση ως προς τον χαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας τους ως «χωράφι», όφειλαν να αποταθούν στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο για την ορθή εγγραφή της ακίνητης ιδιοκτησίας τους.

Αποφάσισε επί τούτου, το πρωτόδικο Δικαστήριο, πως:

«Από τις όλες ενέργειες των καθ'ων η αίτηση, θεωρώ ότι δεν προκύπτει ουδένποτε το μεμπτό. Οι καθ'ων η αίτηση επέβαλαν τη φορολογία νόμιμα για το έτος 2014, με βάση το ποσοστό επί της αξίας της ιδιοκτησίας των αιτητών, όπως προέκυψε από τη γενική εκτίμηση, όπως προνοείται στον σχετικό Νόμο. Δεν ήταν θέμα των καθ'ων η αίτηση να χαρακτηρίσουν την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών ως «ανήκουσα εις αθλητικόν σωματείου», έτσι ώστε να απαλλάσσειτο από τη φορολογία. Εφόσον αποτελεί γεγονός ότι το ακίνητο των αιτητών είναι καταχωρημένο στο Κτηματολόγιο ως «Χωράφι Τσίρειου Στάδιου», δεν επαφίεται στη διακριτική ευχέρεια των καθ'ων η αίτηση να εξαιρέσουν το ακίνητο από τη φορολογία, χαρακτηρίζοντας το ως αθλητικό σωματείο.»

Με δέκα λόγους έφεσης προσβάλλεται η κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου, εκ των οποίων οι υπ' αρ. 7, 8 και 9 δεν προωθήθηκαν με το περίγραμμα αγόρευσης των Εφεσειόντων και αποσύρθηκαν

και, ως εκ τούτου, απορρίφθηκαν, κατά την ακρόαση της Έφεσης, στις 17.5.2024.

Προτού ασχοληθούμε με την εξέταση των λόγων έφεσης, κρίνουμε ότι προέχει η ενασχόληση με τις προδικαστικές ενστάσεις που ήγειρε πρωτόδικα ο Δήμος Λεμεσού:

- (α) Η προσβαλλόμενη απόφαση δεν συνιστά εκτελεστή διοικητική πράξη
- (β) Η προσφυγή είναι εκπρόθεσμη και
- (γ) Η προσβαλλόμενη πράξη δεν είναι εκτελεστή αλλά βεβαιωτική προηγούμενων αποφάσεων του Δήμου.

Με το περίγραμμα αγόρευσης του, ήγειρε και ζήτημα έλλειψης εννόμου συμφέροντος των Εφεισιόντων, δεδομένου ότι είχαν προβεί σε πληρωμή του φόρου ακίνητης ιδιοκτησίας για τα προηγούμενα έτη.

Το πρωτόδικο Δικαστήριο είχε απορρίψει τις προδικαστικές ενστάσεις. Ο Δήμος Λεμεσού δεν καταχώρησε αντέφεση, ούτε επέδωσε ειδοποίηση Εφεσιβλήτων. Επανήλθε, όμως, με το περίγραμμα αγόρευσης του, ισχυριζόμενος δικαίωμα του να το πράξει, εφόσον οι ενστάσεις αφορούσαν ζητήματα δημόσιας τάξης, τα οποία και αυτεπάγγελτα μπορεί, το Δικαστήριο, να τα εξετάσει.

Συμφωνούμε με τη θέση αυτή του Εφεσίβλητου. Η απόφαση **Sigma Radio T.V. Ltd v. Αρχής Ραδιοτηλεόρασης Κύπρου (2005) 3 ΑΑΔ 130**, η οποία επιβεβαίωσε την ανωτέρω αρχή, υπενθύμισε ότι *«η αυτεπάγγελτη εξέταση είναι το αποτέλεσμα εσωτερικής δικαστικής λειτουργίας επί δεδομένων που το ίδιο το Δικαστήριο θεωρεί ότι δικαιολογούν, για σκοπούς δημόσιας τάξης, ανάπτυξη δικής του πρωτοβουλίας όταν τα μέρη δεν περιέλαβαν σχετικό σημείο στο θεσμικά οριοθετημένο πλαίσιο της προσφυγής. Δεν μπορεί ποτέ να είναι το αντικείμενο αιτήματος ώστε να επιβάλλεται δικαστική απάντηση στον αιτούντα.»* Σχετικά επίσης τα όσα συναφώς αναφέρθηκαν στην **Δημοκρατία v. Χατζηπαντελή (1989) 3 ΑΑΔ 911** και στις εκεί αναφερθείσες αποφάσεις ότι *«... θέματα δημόσιας τάξης - δικαιοδοσία του Δικαστηρίου, όπως είναι η εκτελεσιότητα της προσβαλλόμενης διοικητικής πράξης, η ύπαρξη εννόμου συμφέροντος*

της προσφυγής, εξετάζονται και πρέπει να εξετάζονται από το Δικαστήριο αυτεπάγγελα (*ex proprio motu*).»

Αναφορικά με την Προδικαστική Ένσταση περί έλλειψης εννόμου συμφέροντος, υπενθυμίζουμε ότι η ύπαρξη του αποτελεί την πρώτη προϋπόθεση, η οποία πρέπει να συντρέχει και να εξετάζεται η πλήρωση της σε κάθε περίπτωση, αφού, κατά ρητή επιταγή του **Άρθρου 146 του Συντάγματος**, ο Αιτητής πρέπει να έχει ίδιον, ενεστώς έννομο συμφέρον. Όπως επεξηγείται στο **Σύγγραμμα του Επ. Σπηλιωτόπουλου, Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου 16^η Έκδοση, σελ. 103:**

«... Το έννομο συμφέρον συνίσταται στη χρησιμότητα που έχει για τον αιτούντα η νομική ρύθμιση (αποκατάσταση της νομικής του κατάστασης που έχει διαταραχθεί από μια διοικητική πράξη), η οποία μπορεί να επέλθει με την εξαφάνιση της προσβαλλόμενης πράξης ή την ακύρωση της παράλειψης. Έννομο συμφέρον για την άσκηση της αίτησης ακυρώσεως (Δ/μα 18/1989, άρθρο 47 § 1) υπάρχει, όταν συντρέχουν οι εξής δύο προϋποθέσεις: α) η προσβαλλόμενη πράξη έχει προκαλέσει ηθική ή υλική βλάβη στον αιτούντα

και β) ο αιτών υφίσταται τη βλάβη αυτή με ορισμένη ιδιότητα που αναγνωρίζεται από τους κανόνες του δικαίου, δηλαδή, υπάρχει μια ειδική έννομη σχέση του αιτούντος με την προσβαλλόμενη πράξη, έστω και αν αυτή δεν απευθύνεται ευθέως προς αυτόν (ΣΕ 3317/2014). Εξάλλου, το συμφέρον δεν πρέπει να αντίκειται στο δίκαιο, ούτε στην καλή πίστη (ΣΕ 1517/1980).»

Οι Εφεσεϊόντες, στην κρινόμενη περίπτωση, κλήθηκαν να καταβάλουν σημαντικό χρηματικό ποσό (€3.857,16), ως τέλος ακίνητης ιδιοκτησίας, και είχαν ίδιον έννομο συμφέρον να αιτηθούν την ακύρωσή του. Το γεγονός ότι κατέβαλαν, σε προηγούμενα έτη, το επιβληθέν τέλος δεν τους στερεί αυτό το δικαίωμα, αν ληφθεί υπόψη ότι η καταβολή του γινόταν μετά την υποβολή ενστάσεως και κλήση του Εφεσίβλητου να επανεξετάσει το ζήτημα της εξαίρεσής τους από τέτοια υποχρέωση και, σε κάθε περίπτωση, «άνευ βλάβης δικαιώματος» να αμφισβητήσουν την υποχρέωση τους για καταβολή του τέλους.

Κατά τα λοιπά, η κρίση του πρωτόδικου Δικαστηρίου επί των Προδικαστικών Ενστάσεων ήταν εύλογη και ορθή και, ως τέτοια, την επικροτούμε και επαναλαμβάνουμε:

«Εξετάζοντας τις προδικαστικές ενστάσεις που εγείρονται από τους καθ' ων η αίτηση διαπιστώνονται τα ακόλουθα:

Οι αιτητές στρέφονται εναντίον της απόφασης των καθ' ων η αίτηση ημερομηνίας 30/10/2014. Πρόκειται για την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λεμεσού, με την οποία εγκρίθηκαν οι εισηγήσεις της Επιτροπής Φορολογιών ημερομηνίας 9/9/2014 και 20/10/2014. Όπως προκύπτει από τα σχετικά πρακτικά (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 8 στην Ένσταση), η Επιτροπή στη συνεδρία της ημερομηνίας 9/9/2014, εισηγήθηκε όπως το μητρώο φορολογιών και το μητρώο Δημοτικού Τέλους Ακίνητης Ιδιοκτησίας για το έτος 2014 τεθούν ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση. Στη δε συνεδρία της ημερομηνίας 20/10/2014, αναφέρει τα εξής η Επιτροπή σε σχέση με το θέμα:

«Θέμα 2^ο: Εξέταση ενστάσεων φορολογιών για το έτος 2014

Ενώπιον της Επιτροπής ετέθησαν από την Υπηρεσία διάφορες ενστάσεις κατά των φορολογιών για το έτος 2014 οι οποίες εξετάστηκαν η κάθε μια ξεχωριστά και μετά από διεξοδική συζήτηση η Επιτροπή ομόφωνα υιοθέτησε πλήρως και αποδέχθηκε τις γραπτές απόψεις και εισηγήσεις της Υπηρεσίας όπως αυτές περιέχονται στα σχετικά έγγραφα της κάθε υπόθεσης και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο όπως τις εγκρίνει και λάβει αποφάσεις βάσει των πιο πάνω εισηγήσεων».

Τα πιο πάνω εγκρίθηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο στις 30/10/2014, και είναι εναντίον αυτής της απόφασης που οι αιτητές στρέφονται.

.....
.....

Εν προκειμένω, η Επιτροπή Φορολογιών, μετά την επιβολή των φορολογιών του έτους 2014 του Ιούλιο του 2014, στις 20/10/2014 εξέτασε τις ενστάσεις που οι δημότες είχαν υποβάλει κατά των φορολογιών του έτους 2014 και υιοθέτησε τις εισηγήσεις της Υπηρεσίας. Δηλαδή η ένσταση που οι αιτητές υπέβαλαν, εξετάστηκε από την αρμόδια Επιτροπή Φορολογιών του Δήμου στη βάση νέας εξέτασης και έρευνας του θέματος και στις 30/10/2014 λήφθηκε η τελική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επί όλων των φορολογιών.

Επομένως, πρόκειται για εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία επέφερε έννομες συνέπειες στους αιτητές και πρόκειται για πράξη ανεξάρτητη από αυτήν των προηγούμενων ετών, ακόμα και αν παρέμεινε ίδια η ρύθμιση σε σχέση με την ακίνητη ιδιοκτησία των αιτητών. Η κάθε επιβολή ετήσιου τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας, συνιστά νέα ρύθμιση για το συγκεκριμένο έτος ανεξάρτητη από κάθε προηγούμενο. Κατά συνέπεια υπόκειται στον αναθεωρητικό έλεγχο του Δικαστηρίου. Συνακόλουθα, οι αιτητές νομιμοποιούνται να προσβάλουν την πιο πάνω απόφαση και η προσφυγή την οποία κατεχώρησαν την 21/11/2014, κρίνεται ως εμπροθέσμως καταχωρισθείσα.»

Οι εναπομείναντες λόγοι έφεσης στρέφονται κατά της λανθασμένης, ως ισχυρίζονται, ερμηνείας που δόθηκε από τον Δήμο στο **άρθρο 75 του Νόμου** και επικροτήθηκε από το πρωτόδικο Δικαστήριο (λόγοι έφεσης 1-4) και για την έλλειψη δέουσας έρευνας (λόγος έφεσης 6). Ο τελευταίος λόγος εντάχθηκε από τον συνήγορο των Εφεσειόντων στους λόγους έφεσης 1-4, χωρίς να αναπτυχθεί ιδιαίτερα και ξεχωριστά.

Με τον πέμπτο λόγο έφεσης, προβάλλεται ότι η πρωτόδικη απόφαση αντίκειται και/ή παραγνωρίζει το **άρθρο 74(1) και (2) του Νόμου**. Όμως, ο λόγος αυτός χαρακτηρίστηκε, από τον συνήγορο των Εφεσιόντων (ο οποίος είναι διαφορετικός από εκείνον που συνέταξε το Εφετήριο), ως μη συναφής με τους λόγους έφεσης που προβάλλουν για λανθασμένη ερμηνεία του άρθρου 75 του Νόμου και δεν τον ανέπτυξε, αναφέροντας ότι *«ξεφεύγει της προσφυγής της βασικής αίτησης και ότι τα άρθρα 74(i)(2) και 75(η) του Νόμου δεν συνδέονται μεταξύ τους.»*

Συνεπώς, απορρίπτεται.

Το βασικό ερώτημα και ζήτημα που εγείρεται από την αίτηση ακυρώσεως και την Έφεση είναι αν η ακίνητη ιδιοκτησία των Εφεσιόντων εμπίπτει στην εμβέλεια προστασίας του **άρθρου 75 του Νόμου** και εάν δικαιούνται της απαλλαγής, όπως αυτό προνοεί και καθορίζει τις περιπτώσεις των εξαιρέσεων, ήτοι:

«75. Ουδέν δημοτικό τέλος ακινήτου ιδιοκτησίας ορίζεται, επιβάλλεται ή εισπράττεται επί της ακολούθου ακινήτου ιδιοκτησίας:

.....

.....

(η) ακινήτου ιδιοκτησίας ανηκούσης εις αθλητικόν
σωματείου συνισταμένης εκ γηπέδων, αθλητικών
εγκαταστάσεων ή οικημάτων χρησιμοποιουμένων
υπό του σωματείου.»

Αποτέλεσε κύριο άξονα της επιχειρηματολογίας του Εφεσίβλητου Δήμου πως το **άρθρο 75 του Νόμου** δεν διαβάζεται αυτοτελώς και δεν μπορεί να σταθεί από μόνο του. Ότι αυτό είναι φανερό από το ίδιο το κείμενο του Νόμου, στο οποίο υπάρχει ξεχωριστή υποομάδα νομοθετικών διατάξεων με τίτλο «Δημοτικά ΤΕΛΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ», στον οποίο εμπίπτουν οι **διατάξεις 73-79 του Νόμου**. Εισηγείται, δε, πως, εκτός από τη γραμματική ερμηνεία, θα πρέπει να διαβαστεί η συγκεκριμένη διάταξη υπό το τελολογικό κριτήριο ερμηνείας για ανεύρεση της πρόθεσης του Νομοθέτη.

Συνεπώς, κατά την εισήγηση της συνηγόρου, ο Εφεσίβλητος Δήμος ήταν δεσμευμένος, από το **άρθρο 74 του Νόμου**, να στηριχθεί στις πληροφορίες, τις οποίες προσφέρει ο τίτλος ιδιοκτησίας, ήτοι ότι ήταν κωράφι, χωρίς να έχει ούτε υποχρέωση αλλά ούτε και εξουσία να

αποφαίνεται επί της νομικής και πραγματικής κατάστασης ενός ακινήτου. Ότι είχε δέσμια υποχρέωση να επιβάλει τη φορολογία επί του ακινήτου, ως η αξία του προσδιορίστηκε κατά τη Γενική Εκτίμηση των Ακινήτων, σύμφωνα με τον **περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμο, Κεφ. 224**.

Υπενθυμίζουμε ότι, εν προκειμένω, δεν συζητάμε για την υποχρέωση και αρμοδιότητα επιβολής φορολογίας και το ύψος αυτής επί ακινήτου ιδιοκτησίας, αλλά εάν η ακίνητη ιδιοκτησία εμπίπτει στις εξαιρέσεις του **άρθρου 75 του Νόμου** και απαλλάσσεται της φορολογίας.

Κρίνουμε πως το λεκτικό του άρθρου είναι σαφέστατο και δεν απαιτείται η αναδρομή σε άλλα άρθρα του Νόμου ή σε άλλους Νόμους για να αποκαλυφθεί η ερμηνεία του. Σκοπός της ερμηνείας του νόμου είναι η ανεύρεση της πρόθεσης του νομοθέτη. Όπου το λεκτικό της διάταξης είναι σαφές, το Δικαστήριο την ερμηνεύει με βάση τη φυσική και συνήθη έννοια των λέξεων. Οι λέξεις σ' ένα νομοθέτημα γενικά ερμηνεύονται με τη συνήθη τους σημασία, αλλά και με βάση τα συμφραζόμενα, έχοντας δε υπόψη το αντικείμενο και το σκοπό του νόμου. (Βλ. **Δημοκρατία v. Ματθαίου**,

Αναθεωρητική Έφεση 832, ημερ. 12.7.1990. Βλ. επίσης **Halsbury's Laws of England, Τέταρτη Έκδοση, Τόμος 44, παράγρ. 863 – 873).** Η ερμηνεία πρέπει να είναι τέτοια που να μην οδηγεί σε παράλογα αποτελέσματα, αλλά στη λειτουργικότητα των νόμων. (Βλ. **Southfields Ind. Ltd v. Δήμου Λευκωσίας (1995) 3 AAD 59**). Εκτενής αναφορά και ανάλυση εμπεριέχεται σε πρόσφατες αποφάσεις του Ανωτάτου Συνταγματικού Δικαστηρίου, ήτοι στην **Αναφορικά με την Αίτηση του Οργανισμού Αγελαδοτρόφων (ΠΟΑ) Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ, Αρ. 1/24, ημερομηνίας 23.5.2024** και στην **Αναφορικά με την Αίτηση του Γενικού Εισαγγελέα μέσω Διευθυντή Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων, Αίτηση Αρ. 9/23, ημερομηνίας 21.2.2024**, όπου επαναλήφθηκε ότι «... *Είναι το λεκτικό του Νόμου που θα μας καθοδηγήσει στην ανεύρεση της πρόθεσης του νομοθέτη που αποτελεί το ζητούμενο της ερμηνευτικής διεργασίας, εφόσον, όπως θα εξηγήσουμε, το λεκτικό, εν προκειμένω, είναι σαφές με βάση τη συνήθη έννοια του (βλ. Southfields ανωτέρω). Δεν τίθεται θέμα διασταλτικής ή άλλης ερμηνείας πέραν των όσων από το γράμμα του Νόμου με σαφήνεια προκύπτουν.*» Λέχθηκε, περαιτέρω, στην **Southfields (ανωτέρω)**, πως οι φορολογικοί νόμοι πρέπει να ερμηνεύονται αυστηρά και δεν επιβάλλεται στον πολίτη φορολογία, εκτός εάν το

λεκτικό του Νόμου καθαρά επιβάλλει φορολογική υποχρέωση. Ο κανόνας ερμηνείας ότι οι φορολογικοί νόμοι ερμηνεύονται αυστηρά προς όφελος του φορολογούμενου, δεν εφαρμόζεται σε πρόνοιες που, σε ορισμένες περιπτώσεις παρέχουν στον φορολογούμενο ανακούφιση ή έκπτωση.

Εξάλλου, όπως αποδέχθηκε η συνήγορος του Δήμου, σκοπός του συγκεκριμένου άρθρου είναι να απαλλάσσει από τη φορολογία τα αθλητικά σωματεία.

Τα επικληθέντα άρθρα 74-78 (εξαιρουμένου του άρθρου 75), μιλούν για την εξουσία και δικαίωμα επιβολής τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας, ανάλογα με την αξία του ακινήτου, η οποία αποτελεί τη βάση για υπολογισμό του τέλους. Η περιγραφή, όμως, του ακινήτου, όπως αναδεικνύεται από τον τίτλο, μπορεί να είναι σχετική με τον προσδιορισμό της αξίας του, δεν είναι όμως αυτή η οποία καθορίζει τις περιπτώσεις απαλλαγών από το τέλος ακίνητης ιδιοκτησίας, όπως προνοείται στο άρθρο 75 του Νόμου. Ακόμη, όμως, και να ήταν η περιγραφή στον τίτλο αυτή που θα προσδιόριζε την εξαίρεση, στην κρινόμενη περίπτωση κρίνουμε ότι υπάρχει: Ο τίτλος εγγραφής στην περιγραφή της ιδιοκτησίας δεν αναγράφει μόνο χωράφι, αλλά

αναφέρει: «*Χωράφι Τσίρειο Στάδιο*». Προσδιορίζει, δηλαδή, ότι στο χωράφι εκείνο υπάρχει το Τσίρειο Στάδιο. Χωρίς παρένθεση. Εξάλλου, ο ίδιος ο Δήμος, στην επιστολή του ημερομηνίας 18/1/2014, αναφέρεται στο ακίνητο ως το Τσίρειο Στάδιο. Η απαίτηση του να γίνει αλλαγή της περιγραφής στο Κτηματολόγιο σε «γήπεδο» για να εμπίπτει στην εξαίρεση δεν προσθέτει τίποτα πέραν της ήδη υπάρχουσας περιγραφής, αφού «γήπεδο» και «στάδιο» αποτελούν συναφείς και συνώνυμες έννοιες. Δηλαδή: Στο **Λεξικό του Μπαμπινιώτη, Λεξικό της Νέας Ελληνικής Γλώσσας, Β' Έκδοση**, όπου ερμηνεύονται αυτές οι λέξεις, διαβάζουμε:

«γήπεδο- ειδικά διαμορφωμένη έκταση, αποτελούμενη από κερκίδες για τους θεατές και ειδικές εγκαταστάσεις για τη διεξαγωγή αθλητικών συναυτήσεων: ποδοσφαίρου / τένις / γκολφ / μπάσκετ. ΣΥΝ. Στάδιο.

στάδιο - (σήμερα) ο ειδικά διαμορφωμένος υπαίθριος ή στεγασμένος χώρος, ο οποίος διαθέτει αθλητικές εγκαταστάσεις για την τέλεση αγώνων, καθώς και θέσεις συνήθ. για μεγάλο αριθμό θεατών και χρησιμοποιείται τόσο

για αθλητικές συναντήσεις, κυρ. του στίβου, όσο και για εκδηλώσεις με πολυπληθές κοινό.»

Οι Εφεσείοντες είναι, χωρίς αμφισβήτηση, αθλητικό σωματείο και ιδιοκτήτες της ακινήτου ιδιοκτησίας του Τσιρείου Σταδίου. Είναι, επίσης, αδιαμφισβήτητο ότι αυτοί το ανήγειραν κατόπιν έκδοσης άδειας οικοδομής από τον Δήμο Λεμεσού. Σημειώνουμε, επίσης, πως στο χωρομετρικό σχέδιο, το οποίο είναι επισυνημμένο στον τίτλο ιδιοκτησίας, αποτυπώνεται το γήπεδο. Στον, δε, τίτλο ιδιοκτησίας υπάρχει σημείωση ότι *«υπάρχουν κτίρια που δεν αναφέρονται στην εγγραφή»*, ήτοι υπάρχουν, πέραν του γηπέδου, εγκαταστάσεις και οικοδομήματα, ως προνοείται στο **άρθρο 75 του Νόμου**.

Κρίνεται, συνεπώς, πως πληρούντο οι προϋποθέσεις που απαιτούνται από το **άρθρο 75(η)** και δικαιούνται, οι Εφεσείοντες, της προστασίας αυτού για απαλλαγή τους από την επιβολή και είσπραξη τέλους ακίνητης ιδιοκτησίας.

Συνακόλουθα, η πρωτόδικη απόφαση παραμερίζεται ως και η διαταγή για έξοδα. Η επίδικη πράξη ακυρώνεται, σύμφωνα με το Άρθρο 146(4)(β) του Συντάγματος.

Επιδικάζονται έξοδα €4.500 υπέρ των Εφεσειόντων και εναντίον του Εφεσίβλητου, πλέον Φ.Π.Α. (εάν υπάρχει), συμπεριλαμβανομένων των πρωτοδίκων και κατ' έφεση.

Α. Ρ. Λιάτσος, Π.

Δ. Σωκράτους, Δ.

Τ. Καρακάννα, Δ.