

A.B. (M)

**Αριθμός 2333/2016**

**ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

**ΤΜΗΜΑ Β΄**

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 5 Οκτωβρίου 2016, με την εξής σύνθεση: Ε. Σάρπ, Αντιπρόεδρος, Πρόεδρος του Β΄ Τμήματος, Ε. Νίκα, Μ. Πικραμένος, Σ. Βιτάλη, Κ. Νικολάου, Σύμβουλοι, Κ. Λαζαράκη, Ι. Δημητρακόπουλος, Πάρεδροι. Γραμματέας ο Ι. Μητροτάσιος, Γραμματέας του Β΄ Τμήματος.

Για να δικάσει την από 5 Ιουλίου 2013 αίτηση:

των : 1. Γεωργίου Λιαπή του Ιωάννη, κατοίκου Παλαιού Ψυχικού Αττικής (οδός Αμαρυλλίδος αρ. 11), ο οποίος παρέστη με τον δικηγόρο Σωτήρη Χριστοδούλου (Α.Μ. 8783), που τον διόρισε στο ακροατήριο και 2. Σωματείου με την επωνυμία «Ένωση Ιδιοκτητών Ψυχικού», που εδρεύει στο Παλαιό Ψυχικό Αττικής (οδός Αμαρυλλίδος αρ. 11), το οποίο παρέστη με τον ως άνω δικηγόρο Σωτήρη Χριστοδούλου, που τον διόρισε στο ακροατήριο ο Γεώργιος Λιαπής, εξουσιοδοτούμενος προς τούτο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Σωματείου,

κατά του Υπουργού Οικονομικών, ο οποίος παρέστη με την Δέσποινα Γάκη, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες επιδιώκουν να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. ΠΟΛ. 1093/29.4.2013 (ΦΕΚ Β΄ 1068/29.4.2013) απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του εισηγητή, Παρέδρου Ι. Δημητρακόπουλου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο των αιτούντων, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση και την αντιπρόσωπο του

./.

1582/2015), ώστε να παρέχονται στους βαρυνόμενους επαρκή εχέγγυα ορθού καθορισμού της φορολογούμενης αξίας των ακινήτων τους και να τηρείται από τα αρμόδια διοικητικά όργανα το ίσο μέτρο (γνωμοδοτικής και αποφασιστικής) κρίσης. Η τοιαύτη ειδική μέθοδος, πρέπει, μεταξύ άλλων, να λαμβάνει προσηκόντως υπόψη την κοινώς γνωστή (βλ. ΣΤΕ Ολομ. 4003/2014, σκέψη 11), αλλά και σημειούμενη στις σχετικές ετήσιες εκθέσεις του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδας (βλ. λ.χ. σελ. 63 της έκθεσης για το 2011), παρατεταμένη και σταδιακά εντεινόμενη ύφεση της αγοράς ακινήτων, συνεπεία της οικονομικής κρίσης και της επιβάρυνσης της ακίνητης περιουσίας με νέους φόρους, από το 2010 και μετά.

15. Επειδή, οι αιτούντες προβάλλουν ότι η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση εκδόθηκε κατά παράβαση των όρων της εξουσιοδοτικής διάταξης του άρθρου 41 του ν. 1249/1982, ενόψει των στοιχείων που ελήφθησαν υπόψη και της μεθοδολογίας που εφαρμόσθηκε για την εκτίμησή τους, στη σχετική εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του προαναφερόμενου άρθρου, στην οποία στηρίχθηκε ο Υπουργός Οικονομικών κατά την άσκηση της κανονιστικής του αρμοδιότητας (βλ. σημείο 13 του προοιμίου της επίδικης απόφασής του). Ειδικότερα, με το εισαγωγικό δικόγραφο και δικόγραφα προσθέτων λόγων, οι αιτούντες ισχυρίζονται ότι τα στοιχεία (περί μεταβιβάσεων ακινήτων και τραπεζικών εκτιμήσεων) επί των οποίων ερείδεται η επίδικη κανονιστική ρύθμιση είναι ελλιπή και μη αντιπροσωπευτικά, καθώς και ότι πάσχει η μεθοδολογία εκτίμησής τους. Ενόψει και του ότι οι αιτούντες διατυπώνουν συγκεκριμένα επιχειρήματα και αντίστοιχες αιτιάσεις προς επίρρωση του ισχυρισμού αυτού (όπως, ιδίως, ότι μη νομίμως δεν ελήφθησαν υπόψη αγγελίες πωλήσεων ακινήτων καθώς και μεγάλος αριθμός συναλλαγών με αξία ίση ή παραπλήσια της αντικειμενικής, ότι μη νομίμως ελήφθησαν υπόψη στοιχεία μεταβιβάσεων μεταγενέστερα της 1.3.2007, καθώς και ότι χρησιμοποιήθηκε επισφαλής μέθοδος αναγωγής των στοιχείων στην τιμή εκκίνησης του αντικειμενικού συστήματος), ο ανωτέρω λόγος ακυρώσεως

./.

προβάλλεται κατά τρόπο αρκούντως ορισμένο, σε αντίθεση προς όσα ισχυρίζεται το Δημόσιο. Περαιτέρω, ο λόγος αυτός (ανεξαρτήτως της ειδικότερης επιχειρηματολογίας στην οποία ερείδεται) κρίνεται βάσιμος, διότι από την προσβαλλόμενη απόφαση και την οικεία εισήγηση της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 41 του ν. 1249/1982 ουδόλως προκύπτει ότι ο καθορισμός της τιμής εκκίνησης στην επίμαχη ζώνη διενεργήθηκε με βάση ειδική μέθοδο, σύμφωνη με τα γενόμενα ερμηνευτικώς δεκτά στην προηγούμενη σκέψη. Συνεπώς, η υπό κρίση αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή, για τον παραπάνω λόγο, και να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη υπουργική απόφαση, ενώ παρέλκει ως αλυσιτελής η εξέταση των λοιπών προβαλλόμενων λόγων ακυρώσεως.

16. Επειδή, η ακύρωση από το Συμβούλιο της Επικρατείας κανονιστικής ρύθμισης περί καθορισμού της τιμής του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων σε ορισμένη ζώνη δεν συνεπάγεται εφαρμογή της προϊσχύσασας κανονιστικής ρύθμισης περί της τιμής εκκίνησης στην επίμαχη ζώνη, αλλά δημιουργεί, κατ' αρχήν, υποχρέωση της Διοίκησης να προβεί σε νέο, νόμιμο καθορισμό της τιμής εκκίνησης των ακινήτων για την εν λόγω ζώνη. Ωστόσο, στην παρούσα υπόθεση, πρόκειται για την τρίτη διαδοχική ακύρωση από το Δικαστήριο της επίδικης ρύθμισης περί της τιμής εκκίνησης στη Β ζώνη Ψυχικού, πράγμα που υποδηλώνει διαρκή αδυναμία της Διοίκησης να καθορίσει νομίμως στο ποσό των 5.150 ευρώ την τιμή της εν λόγω ζώνης, για το επίμαχο χρονικό διάστημα, που, άλλωστε, ανάγεται σε παρωχημένο χρόνο, με αποτέλεσμα η Διοίκηση να στερείται πλέον (κατά χρόνον) αρμοδιότητας κανονιστικής ρύθμισης του ζητήματος. Τούτων έπεται ότι συντρέχουν εξαιρετικές συνθήκες, που επιβάλλουν απόκλιση από τον ανωτέρω κανόνα, στην κρινόμενη περίπτωση. Ενόψει τούτου και της αρχής της ασφάλειας δικαίου, που επιτάσσει να μην μείνει αρρύθμιστο το ζήτημα και λαμβανομένου υπόψη ότι οι αιτούντες δέχονται ότι θα ήταν εύλογη η τιμή ζώνης, εάν κυμαινόταν στο ύψος που προέβλεπε η

κανονιστική πράξη του έτους 2005, η Διοίκηση, συμμορφούμενη προς την παρούσα ακυρωτική απόφαση, οφείλει να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα στο οποίο αφορά η επίδικη υπουργική απόφαση (1.3.2007 μέχρι 17.3.2011), ισχύει στη Β ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ) που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982).

Διά ταύτα

Δέχεται την αίτηση.

Ακυρώνει, κατά τα εκτιθέμενα στο αιτιολογικό, την υπ' αριθμ. ΠΟΛ.1093/29.4.2013 απόφαση του Υπουργού Οικονομικών (Β' 1068), η δε Διοίκηση υποχρεούται να θεωρήσει ότι, για το χρονικό διάστημα, στο οποίο αφορά η εν λόγω απόφαση (1.3.2007 έως 17.3.2011), ισχύει στη Β' ζώνη Ψυχικού η τιμή (4.100 ευρώ), που ορίζει, για τη ζώνη αυτή, η 1122435/3634/00ΤΥ/Δ/2005 απόφαση των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 1982).

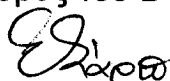
Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου.

Επιβάλλει στο Δημόσιο τη δικαστική δαπάνη των αιτούντων, η οποία ανέρχεται σε χίλια τριακόσια ογδόντα (1.380) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 17 Οκτωβρίου 2016

Η Πρόεδρος του Β' Τμήματος

Ο Γραμματέας του Β' Τμήματος

  
Ε. Σάρπ

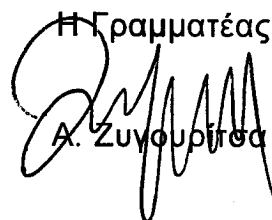
  
Ι. Μητροτάσιος

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 16ης Νοεμβρίου 2016.

Η Πρόεδρος του Β' Τμήματος

Η Γραμματέας

  
Ε. Σάρπ

  
Α. Ζυγούριτσα

θεώρηση  
18/11/2016

