



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΑΑΔΕ

Ανεξάρτητη Αρχή
Δημοσίων Εσόδων

Καλλιθέα, 02/01/2023

Αριθμός απόφασης: 35

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ
ΥΠΟΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΕΠΑΝΕΞΕΤΑΣΗΣ Α3**

Ταχ. Δ/ση : Αριστογείτονος 19

Ταχ. Κώδικας : 176 71 - Καλλιθέα

Τηλέφωνο : 213 1604552

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΕΠΙΛΥΣΗΣ ΔΙΑΦΟΡΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις :

α. Του άρθρου 63 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν.4987/2022 Α' 206), εφεξής ΚΦΔ.
β. Του άρθρου 10 της Δ. ΟΡΓ. Α 1125859 ΕΞ 2020/23.10.2020 Απόφασης του Διοικητή της Α.Α.Δ.Ε. (ΦΕΚ Β' 4738/26.10.2020) με θέμα «Οργανισμός της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.)».

γ. Της ΠΟΛ 1064/28.04.2017 Απόφασης του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΦΕΚ Β' 1440/27-04-2014) «Εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 63 του ν. 4174/2013 (Ειδική Διοικητική Διαδικασία - Ενδικοφανής προσφυγή), καθορισμός λεπτομερειών για τη λειτουργία της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.), την εφαρμοστέα διαδικασία και τον τρόπο έκδοσης των αποφάσεων αυτής και ρύθμιση ζητημάτων καταβολής και αναστολής καταβολής του οφειλόμενου ποσού σε περίπτωση άσκησης ενδικοφανούς προσφυγής».

2. Την ΠΟΛ 1069/4-3-2014 Εγκύκλιο της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

3. Την αριθμ. Δ.Ε.Δ. 1126366 ΕΞ 2016/30.08.2016 (ΦΕΚ 2759 / τ. Β' / 01.09.2016) Απόφαση του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Επίλυσης Διαφορών.

4. Την με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανή προσφυγή του, με ΑΦΜ, όπου δηλώνει κάτοικος, κατά της με αριθ. πρωτ.πράξης απόρριψης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, καθώς και τα προσκομιζόμενα με αυτήν σχετικά έγγραφα.

5. Την ανωτέρω πράξη απόρριψης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, της οποίας ζητείται η ακύρωση.

6. Την με αριθ. πρωτ. έκθεση απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου.

7. Την εισήγηση του ορισθέντος υπαλλήλου του Τμήματος Α3, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο της απόφασης.

Επί της απόκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, η οποία κατατέθηκε εμπρόθεσμα, και μετά τη μελέτη και την αξιολόγηση όλων των υφιστάμενων στο σχετικό φάκελο εγγράφων και των προβαλλόμενων λόγων της ενδικοφανούς προσφυγής, επαγόμαστε τα ακόλουθα:

Με την αριθ. πρωτ.πράξη απόρριψης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου απορρίφθηκε η απόαίτηση του προσφεύγοντος για επιστροφή του καταβληθέντος από αυτόν φόρου μεταβίβασης ακινήτου, λόγω παραγραφής του δικαιώματός του προς επιστροφή αυτού, καθώς δεν τηρήθηκε η προθεσμία της παραγράφου 6 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με τον Ν.1587/1950, η οποία ορίζει ότι «6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγούμενων παραγράφων απαιτείται αίτησης του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβιβάσεως οικον. Εφόρων, ήτις δέον να υποβλήθη: Α. εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβιβάσεως και Β. εντός 120 ημερών από της ημέρας: α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως β) της ενέργειας της εξωνήσεως, γ) της της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν των καταβληθέντων φόρων».

Σύντομο ιστορικό

Με το αριθ.συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών (αποθηκών και καταστήματος) της συμβολαιογράφου, ο προσφεύγων απέκτησε την κυριότητα τεσσάρων υπόγειων αποθηκών (επιφανείας 103,52 τ.μ., 4,36 τ.μ., 71,10 τ.μ. και 5,33 τ.μ.) και ενός ισογείου καταστήματος (επιφανείας 151,93 τ.μ.) μιας οικοδομής, ιδιοκτησίας, κτισμένης σε οικόπεδο εκτάσεως 566,82 τ.μ. που βρίσκεται στο, εντός σχεδίου της πόλεως και επί της δημοτικής οδού, έναντι τιμήματος τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00) ευρώ αντί της εκτιμηθείσας από τη Δ.Ο.Υ. αξίας 263.888,59 ευρώ. Από το εν λόγω τίμημα ο προσφεύγων κατέβαλε άμεσα ποσό 50.000,00 ευρώ και για το υπόλοιπο ποσό συμφωνήθηκε η άτοκη τμηματική καταβολή του ως εξής: α) μέχρι 28.02.2011 ποσό 100.000,00 ευρώ, β) μέχρι 28.02.2012 ποσό 150.000,00 ευρώ εκ προϊόντος ισόποσου δανείου. Για τη σύμβαση αυτή οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Σητείας την με αριθ.αρχική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου και κατεβλήθη από τον προσφεύγοντα ο αναλογούν φόρος μεταβίβασης ακινήτου ύψους 30.488,00 ευρώ με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σητείας.

Στη συνέχεια, όπως προκύπτει από τα στοιχεία φακέλου, οάσκησε εναντίον του προσφεύγοντος και του ως άνω πωλητή,, την απόμε αριθμό κατάθεσηςαγωγή του, με την οποία ζητούσε να αναγνωρισθεί η ακυρότητα της ενοχικής και της εμπράγματης δικαιοπραξίας που περιλαμβάνεται στο ως άνω συμβόλαιο. Επί της προαναφερόμενης αγωγής εκδόθηκε η με αριθμόαπόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου με την οποία κατά πλειοψηφία έγινε δεκτή η αγωγή του και αναγνωρίστηκε η ακυρότητα της ενοχικής και εμπράγματης δικαιοπραξίας που περιλαμβάνονται στο ως άνω συμβόλαιο. Ο προσφεύγων άσκησε έφεση επί της ανωτέρω αποφάσεως, επί της οποίας εκδόθηκε η με αριθμότελεσίδικη απόφαση του Εφετείου

Ανατολικής Κρήτης με την οποία απορρίφθηκε η έφεση και ασκηθείσης αναίρεσης κατά της απόφασης αυτής, εκδόθηκε η με αριθμόαπόφαση του Αρείου Πάγου με την οποία απορρίφθηκε η αναίρεση. Με την υπ' αριθ.απόφαση του Εφετείου Ανατολικής Κρήτης υποχρεώθηκε τελεσίδικα οσε δήλωση βουλήσεως για μεταβίβαση των υπό κρίση ακινήτων στον

Δυνάμει της με αριθμόαπόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου, η οποία εκδόθηκε επί σχετικής αγωγής του, διατάχθηκε η απόδοση της νομής των επίδικων από τον προσφεύγοντα στον και δυνάμει της με αριθμόέκθεσης βιαίας αποβολής και εγκατάστασης που του επιδόθηκε τηνο προσφεύγων αποβλήθηκε από τη νομή των υπό κρίση ακινήτων.

Σύμφωνα με την έκθεση απόψεων της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου η με αριθ.απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου έχει μεταγραφεί νόμιμα στο Υποθηκοφυλακείο Σητείας, στον τόμο και με αρ. μεταγρ.ήδη από τις, ενώ και οι άλλες δύο αποφάσεις, με τις οποίες αυτή έχει καταστεί τελεσίδικη και αμετάκλητη, έχουν σημειωθεί στο περιθώριο της μεταγραφής.

Τέλος, η συμβολαιογράφοςσυνέταξε τη με αριθ.1) πράξη μονομερούς τροποποίησης του με αριθ.συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και 2) αγοραπωλησία οριζοντίου ιδιοκτησίας σε εκτέλεση προσυμφώνου και δικαστικής απόφασης με τίμημα 431.000,00 ευρώ, αντικειμενική αξία 291.186,05 ευρώ - υλική παράδοση Π.Ε.Α., η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας στις, στον τόμο με αριθμό μεταγραφής, σε εκτέλεση τηςαπόφασης του Εφετείου Ανατολικής Κρήτης. Σύμφωνα με το ανωτέρω συμβόλαιο τα υπό κρίση ακίνητα μεταβιβάσθηκαν από τον αρχικό ιδιοκτήτη σε τρίτο πρόσωπο.

Κατόπιν των ανωτέρω ο προσφεύγων υπέβαλε προς το Ελληνικό Δημόσιο την με αριθ. πρωτ.αίτησή του, η οποία διαβιβάστηκε στη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου με το αριθ. πρωτ.έγγραφο του Ν.Σ.Κ., με την οποία ζητούσε την νομιμότοκη επιστροφή του φόρου μεταβίβασης ποσού 30.488,00 ευρώ που είχε καταβάλει με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σητείας. Η εν λόγω αίτησή του απορρίφθηκε από την Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου με την προσβαλλόμενη αρνητική απάντηση.

Ο προσφεύγων με την υπό κρίση ενδικοφανή προσφυγή, ζητά την ακύρωση της απορριπτικής πράξης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου, προβάλλοντας τους παρακάτω λόγους:

- Η αγοραπωλησία ακυρώθηκε με απόφαση Δικαστηρίου, το υπό κρίση ακίνητο δεν είναι στην κυριότητά του αφού ήδη μεταβιβάστηκε δυνάμει της με αριθμόπράξης μονομερούς τροποποίησης του με αριθ.συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και αγοράς οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου η οποία μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας στις, στον τόμο με αριθμό μεταγραφής, σε εκτέλεση της με αριθ.απόφασης του Εφετείου Ανατολικής Κρήτης. Ο προσφεύγων με την απόαίτησή του προς το Ελληνικό Δημόσιο, η οποία επιδόθηκε στις, ζητούσε την επιστροφή του ποσού των 30.488,00 ευρώ με τον νόμιμο τόκο από την ημέρα μεταγραφής της με αριθ.πράξης μονομερούς τροποποίησης του με αριθ.συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και αγοράς οριζοντίου ιδιοκτησίας που είναι η Ο ίδιος ισχυρίζεται ότι κατοικεί μόνιμα στη Γαλλία και έλαβε γνώση της με αριθ.απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου περί τα μέσα Μαρτίου 2022, όπου και ενημερώθηκε σχετικά. Η προβλεπόμενη από την παρ. 6 του άρθρου 16 του α.ν.

1521/1950 προθεσμία, η οποία ορίζει ότι για την επιστροφή του φόρου πρέπει να υποβληθεί αίτηση εντός 120 ημερών από την ημέρα ακυρώσεως του συμβολαίου, αρχίζει από την μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο της σχετικής ακυρωτικής απόφασης, η οποία έγινε από τον στις, γνώση της οποίας έλαβε τα μέσα Μαρτίου 2022, ως εκ τούτου η σχετική αίτησή του υποβλήθηκε εμπρόθεσμα και το σχετικό δικαίωμά του δεν έχει σε καμία περίπτωση παραγραφεί.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 5 & 7 του ν. 1521/1950 (Φ.Ε.Κ.294 Α΄) όπως κυρώθηκε με τον ν. 1587/1950 ορίζονται τα εξής:

«1. Εφ' εκάστης εξ' επαχθούς αιτίας μεταβιβάσεως ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου ή πραγματικού επί ακινήτου δικαιώματος ως και επί μεταβιβάσεως πλοίου υπό ελληνικήν σημαίαν επιβάλλεται φόρος επί αξίας αυτών.

5. Ως αξία λογίζεται η αγοραία αξία την οποία έχει το ακίνητον ή το πραγματικόν επί του ακινήτου δικαίωμα ή το πλοίον κατά την ημέραν της μεταβιβάσεως των. ...

7. Η επανάληψη συμβολαίου μεταξύ των αυτών προσώπων ή των ειδικών ή καθολικών διαδοχών του , για το ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο καθώς και η διόρθωση συμβολαίου, εφ' όσον δεν αναφέρεται στο όνομα του αγοραστή και πωλητή, στο τίμημα, στην έκταση ή στη θέση και στην περιγραφή του ακινήτου, δεν δημιουργεί υποχρέωση καταβολής φόρου. Αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μεγαλύτερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, φόρος οφείλεται μόνο για το επί πλέον τίμημα ή για την αξία της επί πλέον έκτασης του ακινήτου αυτού. Αντίθετα αν με μεταγενέστερο συμβόλαιο διευκρινίζεται ότι, το τίμημα ή η έκταση του ακινήτου που αγοράστηκε είναι μικρότερα από αυτά που περιγράφονται στο αρχικό συμβόλαιο, δεν οφείλεται φόρος.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 «Καθορισμός αξίας ακινήτου ή πλοίου» του ως άνω νόμου:

«1. Δια τον καθορισμό της αξίας του ακινήτου ή του πραγματικού δικαιώματος επί του ακινήτου ή του πλοίου λαμβάνεται υπ' όψει :

α) Η ημέρα σύνταξης του συμβολαιογραφικού προσυμφώνου, αν το οριστικό συμβόλαιο συντάσσεται μέσα σε δύο (2) χρόνια από την κατάρτιση του προσυμφώνου. Στην περίπτωση αυτή ο φόρος υπολογίζεται με βάση τους συντελεστές που ίσχυαν κατά το χρόνο σύνταξης του προσυμφώνου.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 «Υπόχρεοι καταβολής του φόρου» του ίδιου ως άνω νόμου:

«1. Ο φόρος μεταβίβασης που αναλογεί στο τίμημα μεταβίβασης που αναγράφεται στο συμβόλαιο, βαρύνει τον αγοραστή.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 «Υποβολή φορολογικής δηλώσεως» του ίδιου νόμου:

«1. Πριν από κάθε μεταβίβαση με επαχθή αιτία οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να υποβάλουν κοινή δήλωση φόρου μεταβίβασης στη Φορολογική Διοίκηση. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες συντάσσεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, η δήλωση συμπληρώνεται από τον συμβολαιογράφο που θα καταρτίσει τη συμβολαιογραφική πράξη. Οι συμβαλλόμενοι υποχρεούνται να

προσκομίσουν στο συμβολαιογράφο όλα τα αναγκαία στοιχεία που απαιτούνται για την ορθή σύνταξη της δήλωσης από αυτόν και στην αρμόδια υπηρεσία της Φορολογικής Διοίκησης τα νόμιμα δικαιολογητικά.».

Επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 «Ματαιώση της μεταβίβασης» του ίδιου νόμου:

«1. Εάν μετά την επίδοσιν της δηλώσεως ματαιωθεί η υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης, ο καταβληθείς φόρος επιστρέφεται.

2. Εάν η μεταβίβασις, υπό αναβλητικήν ή διαλυτικήν αίρεσιν, ματαιωθεί, συνεπεία ατονίας της αναβλητικής ή εξόδου της διαλυτικής αιρέσεως, επιστρέφεται το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου.

3. Εάν γίνη η εξώνησις του ακινήτου εντός της ταχθείσης συμβατικής προθεσμίας, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης δια την νέαν ταύτην μεταβίβασιν, επιστρέφεται δε και το ήμισυ του καταβληθέντος φόρου μεταβίβασης κατά την κατάρτισιν του, επί τω όρω της εξωνήσεως, συνταγέντος συμβολαίου.

4. Εάν εντός τεσσάρων ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης ακυρωθή τούτο ένεκεν ελαττώματος αφορώντος εις τας νομικάς σχέσεις του πωλητού προς το ακίνητον ή ένεκεν άλλων εξαιρετικών λόγων, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης δια την ακύρωσιν, ο δε επί της αρχικής μεταβίβασης φόρος περιορίζεται εις το ήμισυ του αναλογούντος τοιούτον από της αγοραίας αξίας του ακινήτου. Τυχόν επί πλέον καταβληθείς ή βεβαιωθείς φόρος επιστρέφεται ή εκπίπτει κατά περίπτωσιν".

5. Εάν εντός δύο ετών από της καταρτίσεως του οριστικού συμβολαίου μεταβίβασης της περιπτώσεως της παρ. 1 του άρθρ. 2 του παρόντος δεν πραγματοποιηθή η ανέγερσις της πολυκατοικίας ή του διαμερίσματος είτε η συμπλήρωσις των αγορασθέντων εν ημιτελεί καταστάσει κτισμάτων, ο φόρος μεταβίβασης περιορίζεται επί της αξίας του οικοπέδου και των μέχρι της συμπληρώσεως της διετίας ανεγερθέντων κτισμάτων, το δε τυχόν επί πλέον καταβληθέν ποσόν φόρου μεταβίβασης επιστρέφεται.

6. Δια την επιστροφήν του φόρου επί των περιπτώσεων των προηγουμένων παραγράφων απαιτείται αίτησις του δικαιούχου προς τον αρμόδιον δια τον φόρον της μεταβίβασης Οικον. Έφορον, ήτις δέον να υποβληθή: Α) εντός έτους από της επιδόσεως της δηλώσεως εις την περίπτωσιν της ματαιώσεως της υπογραφής του συμβολαίου μεταβίβασης και Β) εντός 120 ημερών από της ημέρας : α) της ατονίας ή εξόδου της αιρέσεως, β) της ενεργείας της εξωνήσεως, γ) της ακυρώσεως του συμβολαίου και δ) της συμπληρώσεως της προθεσμίας της παρ. 5 του παρόντος άρθρου. Μετά την πάροδον των προθεσμιών τούτων παραγράφεται το δικαίωμα προς επιστροφήν του καταβληθέντος φόρου.

7. Εάν η πράξις μεταβίβασης δεν μετεγράφη εις τα οικεία βιβλία μεταγραφών ένεκα παρεμβληθέντος νομικού κωλύματος περί την μεταγραφήν και ακυρωθή αύτη εντός έτους από της συντάξεώς της δικαστικώς, δεν επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης δια την ακύρωσιν και επιστρέφεται ο κατά την κατάρτισιν του ακυρουμένου συμβολαίου καταβληθείς φόρος μεταβίβασης. Δια την επιστροφήν του φόρου απαιτείται συν τη αιτήσει τη προβλεπομένη υπό της παρ. 6 του άρθρ. 16 του ρηθέντος νόμου να υποβληθή βεβαίωσις ότι δεν μετεγράφη η αρχική πράξις και ότι του δια ταύτης μεταβιβαζομένου ακινήτου υφίστατο νομικόν ελάττωμα, ως και δικαστική απόφασις ακυρώσεως της πράξεως».

Επειδή, εν προκειμένω σύμφωνα με τα στοιχεία φακέλου, ο προσφεύγων ως αγοραστής υπέβαλε στη Δ.Ο.Υ. Σητείας την με αριθ.δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, στην οποία δήλωσε ως καταβληθέν τίμημα του επίμαχου ακινήτου το ποσό των 300.000,00 ευρώ και με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σητείας κατέβαλε τον ΦΜΑ, που αναλογούσε στην πιο πάνω αξία μαζί με τα λοιπά δικαιώματα υπέρ τρίτων συνολικού ύψους 30.488,00 ευρώ.

Επειδή, ακολούθως ο προσφεύγων με την απόαίτησή του προς το Ελληνικό Δημόσιο, η οποία διαβιβάστηκε στη Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου με το αριθ. πρωτ.έγγραφο του Ν.Σ.Κ., αιτείται την νομιμότοκη επιστροφή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 30.488,00 ευρώ που είχε καταβάλει ως αγοραστής με το υπ' αριθ.διπλότυπο είσπραξης της Δ.Ο.Υ. Σητείας, ισχυριζόμενος ότι για την επιστροφή του φόρου σε περίπτωση ακύρωσης του συμβολαίου απαιτείται υποβολή αίτησης εντός 120 ημερών από την ημέρα ακυρώσεως του συμβολαίου, αρχίζει από την μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο της σχετικής ακυρωτικής απόφασης, η οποία έγινε από τον στις, γνώση της οποίας ο ίδιος έλαβε τα μέσα Μαρτίου 2022, ως εκ τούτου η σχετική αίτησή του υποβλήθηκε εμπρόθεσμα και το σχετικό δικαίωμά του δεν έχει σε καμία περίπτωση παραγραφεί.

Επειδή, η Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου με την αριθ. πρωτ.πράξη απέρριψε την απόαίτηση του προσφεύγοντος για επιστροφή του καταβληθέντος από αυτόν φόρου μεταβίβασης ακινήτου, λόγω παραγραφής του δικαιωμάτος του προς επιστροφή αυτού, καθώς δεν τηρήθηκε η προθεσμία της παραγράφου 6 του άρθρου 16 του α.ν. 1521/1950, όπως κυρώθηκε με τον Ν.1587/1950.

Επειδή, ο προσφεύγων στρέφεται κατά της ανωτέρω πράξης απόρριψης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου ζητώντας την νομιμότοκη επιστροφή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου ποσού 30.488,00 ευρώ.

Επειδή, στην υπό κρίση περίπτωση από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι ο προσφεύγων βρίσκεται σε δικαστική διαμάχη σε σχέση με την ακυρότητα του με αριθ.συμβολαίου αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών (αποθηκών και καταστήματος) της συμβολαιογράφου, ήδη από το έτος 2011, ως εκ τούτου ο ισχυρισμός του περί άγνοιας δεν μπορεί να γίνει αποδεκτός. Επιπλέον, με το διατακτικό της με αριθ.και απόδημοσιευθείσας απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου (βασιζόμενο στην ακυρότητα του επίμαχου συμβολαίου, η οποία κρίθηκε **αμετάκλητα** με τις αριθ.,καιαποφάσεις, (σχετ.φύλλο 4 και 12 αυτής) υποχρεώθηκε ο προσφεύγων (ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου δικηγόρου του στην απόδημόσια συνεδρίαση εκδίκασης της υπόθεσης) να αποδώσει στον την νομή των επίδικων ακινήτων. Όπως άλλωστε ο ίδιος ο προσφεύγων αναφέρει στην με αριθ. πρωτ.υποβληθείσα αίτησή του, δυνάμει της με αριθ.έκθεσης βιαίας αποβολής και εγκατάστασης που του επιδόθηκε τηναποβλήθηκε από την νομή των επίδικων ακινήτων. Περαιτέρω, η μεταγραφή της δικαστικής απόφασης περί αναγνώρισης ακυρότητας του εν λόγω συμβολαίου έχει ήδη λάβει χώρα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σητείας τις Επισημαίνεται ότι μεταγενέστερα με το με αριθμ..... συμβόλαιο μεταβιβάστηκαν τα υπό κρίση ακίνητα από τον αρχικό ιδιοκτήτη σε τρίτο πρόσωπο και συγκεκριμένα στο φύλλο 6 του εν λόγω συμβολαίου ως προς το ιδιοκτησιακό ιστορικό των επίμαχων ακινήτων αναφέρεται ότι ο

προσφεύγων είχε υποχρεωθεί να αποδώσει την νομή αυτών στις, βάσει της με αριθμ.....Απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου.

Επειδή, ήδη από την ως άνω ημερομηνία δημοσίευσης της δικαστικής απόφασης ακυρώθηκε το με αριθ.συμβόλαιο αγοραπωλησίας οριζόντιων ιδιοκτησιών (αποθηκών και καταστήματος) της συμβολαιογράφου, της οποίας σε κάθε περίπτωση έλαβε γνώση με την επίδοσή της (.....) ως εκ τούτου από την ημερομηνία αυτή άρχεται η προθεσμία των 120 ημερών για την υποβολή αίτησης επιστροφής του φόρου μεταβίβασης σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις των παρ. 4, 6 του άρθρου 16 του ν.1521/1950 όπως κυρώθηκε με τον ν.1587/1950. Κατόπιν των ανωτέρω ορθώς η Προϊσταμένη της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου απέρριψε το αίτημα του προσφεύγοντος περί επιστροφής του φόρου καθόσον σύμφωνα με τις ισχύουσες στην υπό κρίση περίπτωση διατάξεις του προαναφερθέντος άρθρου έχει παρέλθει η οριζόμενη προθεσμία και ως εκ τούτου έχει παραγραφεί το δικαίωμα επιστροφής του καταβληθέντος φόρου.

Α π ο φ α σ ί ζ ο υ μ ε

Την **απόρριψη** της με ημερομηνία κατάθεσηςκαι με αριθμό πρωτοκόλλου ενδικοφανούς προσφυγής του, με ΑΦΜ, και την επικύρωση της με αριθ. πρωτ.πράξης απόρριψης της Προϊσταμένης της Δ.Ο.Υ. Αγίου Νικολάου.

Η παρούσα απόφαση να κοινοποιηθεί από αρμόδιο όργανο με τη νόμιμη διαδικασία στον υπόχρεο.

Ακριβές Αντίγραφο

**Η Υπάλληλος του Τμήματος
Διοικητικής Υποστήριξης**

**Με εντολή του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης
Επίλυσης Διαφορών
Η Προϊσταμένη της Υποδιεύθυνσης Επανεξέτασης**

ΣΚΟΥΡΑ ΓΡΑΜΜΑΤΩ

Σ η μ ε ί ω σ η : Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η άσκηση προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων Διοικητικών Δικαστηρίων εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της.