ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ

ಎನ್.ಬಿ. ಮಬೆನ್ -ವಿರುದ್ಧ ರಾಜಶ್ರೀ ಬಿ. ನಾಯಕ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು

ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಸಂಖ್ಯೆ: 38796/2014 (ಜಿಎಮ್-ಸಿಪಿಸಿ), ದಿನಾಂಕ 14 ನೇ ಫೆಬ್ರುವರಿ, 2019.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ:

ಉಡುಪಿಯ ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಕಡತದಲ್ಲಿ ಒ.ಎಸ್.ಸಂಖ್ಯೆ: 29/2011 ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು, ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡದಿನಾಂಕ: 7.10.2009 ರ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿ ಹೊರಡಿಸಿದದಿನಾಂಕ: 18.6.2014 ರ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದಾರೆ.ಇದರಲ್ಲಿನ ಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿನ ಅವರ ಶ್ರೇಣಿ ಮೂಲಕ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ.

2. ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ, ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡದಿನಾಂಕ: 7.10.2009 ರ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಕೋರಿ ಒ.ಎಸ್.ಸಂಖ್ಯೆ: 29/2011 ರಲ್ಲಿನ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಲಾಗಿದೆ.ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿನ ನಿರೂಪಣೆಯು, ಒಪ್ಪಂದದ ದಿನಾಂಕದಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ, ವಾದಿಯು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಹೊಂದಿದ್ದನು ಮತ್ತು ಅನುಭೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದನು ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕನಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು, ಸದರಿ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ-ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಅದನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಲು ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡರು.ಇಡೀ ಒಪ್ಪಂದಲ್ಲಿ, ಖರೀದಿದಾರ/ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲ.ಇದಲ್ಲದೆ, ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ, ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇರೆಗೆ ವಾದಿಯು ಖರೀದಿದಾರನಾಗಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯುವನೆಂದು ಸೂಚಿಸುವ ನಿರೂಪಣೆ ಸಹ ಇಲ್ಲ.

3. ಸಂದರ್ಭ ಹೀಗಿರುವಾಗ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ವಾದಿಯು ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಹೊಂದಿರುವನೆಂಬ ಉಲ್ಲೇಖ ಮಾತ್ರದಿಂದ, ಅದನ್ನು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ 52 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸಂದಾಯನೀಯ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಸುಂಕವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1959 ರ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ' ಸ್ಟಾಂಪ್ ಅಧಿನಿಯಮ) 5 (ಇ) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕು, ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ವ್ಯವಹರಣೆಗೆ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಅ ಅಧಿನಿಯಮದ 20 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಸುಂಕ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಗುರುತಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದಾಗ, ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾಡಿದಂತೆ, ದಂಡ ಸಹಿತವಾಗಿ ಕೊರತೆ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಸುಂಕವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಾದಿಯನ್ನು ಕರೆಯಬೇಕೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದು ಸಮರ್ಥನೀಯವಲ್ಲ.

4. ಈ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ, ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ/ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯು, ಸ್ಟಾಂಪ್ ಅಧಿನಿಯಮದ 5 (ಇ) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸಿದಂತೆ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇಲೆ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಸುಂಕ ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿ ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆತ ಆದೇಶದ ಸಮರ್ಥನೆಯಲ್ಲಿ ವರದಿ ಮಾಡಿದ ಸಿ.ಕೆ. ರವಿ ಪ್ರಸನ್ನ

ವಿರುದ್ಧ-ಟಿ.ಕೆ.ಗೌರಮ್ಮ ಐಎಲ್ಆರ್ 2007 ಕೆಎಆರ್ 2807 ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠವು ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸಿದ್ದಾರೆ.

5. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಸದರಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಎಚ್ಚರಿಕೆಯಿಂದ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ನಂತರ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿನ ಸಂಗತಿಗಳು ಮತ್ತು ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿದ ಸಂಗತಿಗಳು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟ ನಿರೂಪಣೆ ಇರುವಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅವಲಂಬಿಸಿದಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿವೆ ಎಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ ; ಇಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನದ ಸ್ವರೂಪವು , ಅವಲಂಬಿಸಿದ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಯಾದ ತರುವಾಯ ಬದಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ . ಆದ್ದರಿಂದ , ಸ್ವಾಧೀನದ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನಾಧರಿಸಿ, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನ ಆತನ ಸ್ವಾಧೀನವು ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಕಾರಣವೆಂದು ಹೇಳಬಹುದಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡಲಾಗಿದೆ.ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ದಾವೆಗೊಳಗಾದ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವು ಬಾಡಿಗೆದಾರನದ್ದಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಅದು ಒಳಪಟ್ಟಿತ್ತು.ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವಂತೆ, ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಯಾದ ತರುವಾಯ ದಾವೆ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಆತನ ಸ್ವಾಧೀನದ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತ ಬದಲಾವಣೆಯಿಲ್ಲ.ಆದುದರಿಂದ, ಆ ಹಕ್ಕನ್ನು, ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದರೆ ಹೇಗೋ ಹಾಗೆ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 52 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಹಕ್ಕಿಗೆ ಸಮೀಕರಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.ಆದುದರಿಂದ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವು ತಪ್ಪಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಬೇಕಾದ ಅಗತ್ಯವಿದೆ.

6. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.ಉಡುಪಿಯ ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಕಡತದಲ್ಲಿನ ಒ.ಎಸ್.ಸಂಖ್ಯೆ: 29/2011 ರಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದದಿನಾಂಕ: 18.06.2014 ರ ಆದೇಶವನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ದಾವೆ ವ್ಯವಹರಣೆಗಾಗಿ ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ಅವಲಂಬಿಸಲು, ಸದರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿದಿನಾಂಕ: 17.10.2009 ರ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಮತ್ತು ಗುರುತಿಸಲು ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲು, ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.