

ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 9 ರ ಮೇಲಿನ ಆದೇಶ

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 9 ನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಧ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ 33 ಮತ್ತು 34 ಸಹ ಅನುಚ್ಛೇದ 1 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: 16-2-2015 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಸ್ವಾಂಪ ಶುಲ್ಕದ ಮೇಲೆ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಬರೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಯ ಮೇಲೆ ಸುಂಕದ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ವಿನಂತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವರು.

2. ಸದರಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವು ರೂ. 200/- ಗಳ ಛಾಪಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಅದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಸ್ವಾಂಪ ಶುಲ್ಕದ ದಾಖಲೆಯ ಮೇಲೆ ಬರೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯು ಸುಂಕದ ಕೊರತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುವಂತೆ ಸುಂಕದ ಕೊರತೆ ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ವಾದಿಗೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವರು.

3. ಸದರಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಗೆ ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಈ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಯಾವತ್ತೂ ಸಂಗತಿಗಳು ಸತ್ಯಕ್ಕೆ ದೂರವಾಗಿದ್ದು ಮತ್ತು ಅಪ್ರಮಾಣಿಕವಾಗಿದ್ದು, ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಉರ್ಜಿತವಾಗಲಾರದು ಮತ್ತು ಸದರಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಬರೆದುಕೊಂಡ ಸಂಗತಿಗಳು ಸುಳ್ಳಿನಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದು ವಾದಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಈ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹೇಳಿರುವಂತೆ ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 16-2-2105 ರಲ್ಲಿಯೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಫ್ ಸೇಲ್ ಡಿಡ್ ರ ಮೇಲೆ ಕೇವಲ ರೂ, 200/- ಮತ್ತು ದಂಡದ ಹಣವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಭರಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವ ಸಂಗತಿಯು ಸುಳ್ಳಿನಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದು ಈ ದಾವಾಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಫ್ ಸೇಲ್ ಮೇಲೆ ಯಾವಾಗಲೂ ಹಣವನ್ನು ಭರಾಯಿಸಿದ್ದು ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಈ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವರು.

4. ಸದರಿ ವಾದಿಯ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ವಕೀಲರ ವಾದವನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಯಿತು.

5. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳು ನನ್ನ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಉದ್ಭವಿಸಿದವು.

ಅಂಶ : 1. ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯ ಸಂಖ್ಯೆ 9 ರಲ್ಲಿ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲು ಸಾಕಷ್ಟು ಸಮಂಜಸವಾದ ಕಾರಣಗಳು ಇರುವವೇ ?

ಅಂಶ : 2. ಏನು ಆದೇಶ ?

6. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತೇನೆ.

7. ಅಂಶ 1 ನ್ನು ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಮತ್ತು ಅಂಶ 2 ನ್ನು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶದಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

ಕಾರಣಗಳು

8. ಅಂಶ 1: ವಾದಿಯು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕರಾರು ಪಾಲನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಕೋರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ್ದು, ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಪಿಡ್ಬ್ಲ್ಯೂ - 1 ವಿನ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಈ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಿರುವರು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರ ವಾದವೇನೆಂದರೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುಚ್ಛೇದ - 5(ಎ) ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಾಕಷ್ಟು ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಹೊಂದದ ಭಾಷಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಈ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಂಡಿರುವರು. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾಖಲೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಸುಂಕದ ಕೊರತೆ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ನೀಡುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬೇಕೆಂದು ಈ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುವರು. ಅತೀ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1 ರ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಅದರ ಮಾಲಿಕರಾದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ: 16-2-15 ರಂದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಒಟ್ಟು ರೂ. 13,33,000/- ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ರೂ. 6,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಉಳಿದ 7,30,000/-

ಹಣವನ್ನು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ನೊಂದು ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಎಂದು ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಜಮೀನಿನ ಪ್ರತ್ಯಕ್ಷ ಕಬ್ಬೆಯನ್ನು ಈ ನೊಂದು ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೀಡುವುದಾಗಿ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಗೆ ರೂ. 200/- ಮುಖಬೆಲೆಯ ಭಾಪಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ಈ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವರು ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುವುದೇನೆಂದರೆ, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕಬ್ಬೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಇವರ ಮಧ್ಯೆ ಕೇವಲ ಖರೀದಿ ಕರಾರಿನ ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿರುವುದು. ಈ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ರೂ. 50,000/- ಕ್ಕಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರ ಮಧ್ಯೆ ಒಪ್ಪಂದ ಒಳಪಟ್ಟಾಗ ರೂ.200/- ಗಳ ಭಾಪಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ಬರೆಯಬೇಕೆಂದು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುಚ್ಛೇದ 5(ಇ) ದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವರು. ಆ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಸಮಂಜಸವಾದ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕದ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿ ಈ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಂಡಿರುವುದು ಈ ದಾಖಲೆಯಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುವುದು.

9. ಅದೇ ರೀತಿ ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ಧಾರಿತ ತೀರ್ಪುಜನ್ಯ ಕಾನೂನಾದ,

ILR 2017 2094 (Vinod Sequeira Vs. Rita F. Monteiro and another)

A) KARNATAKA STAMP ACT, 1957- ARTICLE 5(e)(i) – Determination of the correct stamp duty – Order passed by the Trial Court impounding an agreement of sale and directing the plaintiff/petitioner to pay the deficit stamp duty and penalty-challenge to – Document to fall within the ambit of Article 5(e)(i) – Requirements;

Held: An agreement for sale of immovable property, to fall within the ambit of Article 5(e)(i), either possession of the

property was stated to have been delivered under the agreement or was agreed to be delivered without executing the conveyance, in part performance of the contract.

B) KARATAKA STAMP ACT, 1957, EXPLANATION-I TO ARTICLE 5(e) - Agreement of sale dated 25-1-2003 - Applicability of Explanation-I to Article 5(e) -

Held: It is relevant to state that Explanation-I to Article 5(e) of the Schedule to the Act has no bearing on the agreement of sale dated 25-11-2003. Explanation-I was inserted subsequent to the agreement. It is only prospective and not retrospective as it is really not explanatory in nature but is substantive.

10. ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ತೀರ್ಪುಜನ್ಯ ಕಾನೂನಿನ ಪ್ರಕಾರ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಅದರ ಮಾಲೀಕರು ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತಿಯಾರ ನಾಮಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಸ್ವಾದೀನವನ್ನು ನೀಡಿದಾಗ ಮಾತ್ರ ಅನುಚ್ಛೇದ 5(ಇ)(i)ರ ಪ್ರಕಾರ ಮುಧ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುವುದು. ಆದರೆ ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರ ಮಧ್ಯೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುಧ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ ಶೆಡ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುವಂತೆ 5(1)(ಎ)(iv) ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಸಮಂಜಸವಾದ ಮುಧ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕದ ಭಾಷಾ ಕಾಗದ ಮೇಲೆ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಬರೆದಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಈ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತಹ ಸಂಗತಿಗಳು ನಿಜವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಅಂಶ 1 ನ್ನು ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತೇನೆ.

11. ಅಂಶ 2 : ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶಿಸುವೆನು.

ಆದೇಶ

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ 33 ಮತ್ತು 34 ಸಹ ಅನುಚ್ಛೇದ
1 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 9 ನ್ನು ರೂ.
300/- ಗಳ ಖರ್ಚಿನೊಂದಿಗೆ ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1 ವಿನ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗಾಗಿ ಮುಂದೆ ಕರೆಯುವ

ದಿನಾಂಕ: 28/09/2020.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಮ್ ಎಫ್ ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಶಿಗ್ಗಾವ.