2017 ಕ.ತೀ.ವ 778

(ಕಲಬುರಗಿ ನ್ಯಾಯ ಪೀಠ)

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀಮತಿ ರತ್ನಕಲಾ

ಅಬ್ದುಲ್ ಮಜೀದ್ ಮೃತರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಇವರ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ವಾರಸುದಾರರು –ವಿರುದ್ಧ– ಚಂದ್ರಕಾಂತ್*

ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226 ಹಾಗೂ 227ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ.

ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 34 ರ ಜೊತೆಗೋದಿದಂತೆ ಕಲಂ 37 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರವು ನೋಂದಾಯಿಸಿಲ್ಲವೆಂಬ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಸದರಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ.

ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಅನುಭವದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಉಭಯ ಪಕ್ಷಕಾರರು ತಮಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಪ್ರತಿಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ವಾದಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಯು ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹವಾದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವೆನಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಸದರಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು	*ಪ್ಯಾರಾಗಳಲ್ಲಿ*
1. 2017 (1) ಕೆ.ಎಲ್.ಆರ್ 45	
ಗುರು ಶಾಂತಪ್ಪ –ವಿರುದ್ಧ– ಸುಭಾಷ್	*(ಉಲ್ಲೇ) 3*

*ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 206395/2015 (ಜಿಎಂ–ಸಿಪಿಸಿ), ದಿನಾಂಕ: 8ನೇ ಮಾರ್ಚ್, 2017.

2. ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 203424/2014
ಮೀನಾಬಾಯಿ –ವಿರುದ್ಧ– ವಿಜಯಕುಮಾರ್ (ಉಲ್ಲೇ) 3
3. 2016(2) ಕೆಎಲ್ಆರ್ 551
ಸುಬ್ರಾಯಿ ಎಂ.ಎನ್. –ವಿರುದ್ಧ–
ವಿಠ್ಠಲ್ ಎಂ.ಎನ್. ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 3
4. 2010(5) ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 401
ಎಸ್. ಕಲಾದೇವಿ –ವಿರುದ್ಧ–
ವಿ.ಆರ್. ಸೋಮಸುಂದರಮ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 12

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಅಪ್ಪಾರಾವ್ ಸೂಗೂರ್, ವಕೀಲರು.
ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ರವಿ. ಬಿ. ಪಾಟೀಲ್, ವಕೀಲರು.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀಮತಿ ರತ್ನಕಲಾ:

1. ನೋಂದಣಿಯಾಗದ ಮಾರಾಟ ಒಪ್ಪಂದವು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತೀಯವಾದುದಲ್ಲವೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 2.4.2002 ರಂದು ಮಾರಾಟದ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇಲೆ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವುದನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಸ್ಟಾಂಪು ಅಧಿನಿಯಮ, 1957 (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತತೆಗಾಗಿ ಅಧಿನಿಯಮ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) ರ 34ನೇ ಪ್ರಕರಣದೊಂದಿಗೆ ಓದಲಾದ 37ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 151 ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ಅರ್ಜಿಯ ಮೂಲಕ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತರಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎದುರು ಅವರು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಸ್ಟಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಉದ್ಭವವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

2. ಅರ್ಜಿದಾರ (ವಾದಿಗಳು) ಪರ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳಾದ ಶ್ರೀ ಅಪ್ಪಾರಾವ್ ಸೂಗೂರ್ ರವರು ಮೂಲ ವಾದಿಗಳು, ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಹಾಗೂ ಇಲ್ಲಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿ/ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನ ವಿರುದ್ಧ ಶಾಶ್ವತ ನಿರ್ಬಂದಕಾಜ್ಞೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು. ಇದೇ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರೂ ಕೂಡ ಒ.ಎಸ್. ಸಂಖ್ಯೆ: 77/2011ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಘೋಷಣೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಎರಡೂ ದಾವೆಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಿ, ಒಟ್ಟಿಗೆ ಅಧಿವಿಚಾರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಾದಿಯು ತನ್ನಿಂದ 9,76,000/– ರೂಗಳ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖರೀದಿ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ತರುವಾಯು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು, ತನ್ನ ಸ್ವ–ಹಸ್ತಾಕ್ಷರದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮೊಬಲಗಿಗೆ ರಸೀದಿಯನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ವಾದಿಯು, ತನಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯರೂಪಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂಬ ಷರತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ 22.2.2006 ರಂದು ಸ್ವತ್ತಿನ ಭೌತಿಕ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿಯೇ ಅರಿತಿರುತ್ತಾನೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೂಲ ವಾದಿಯ ಮರಣದ ತರುವಾಯ, ಈತನ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ವಾರಸುದಾರರು ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಗಳ ಸಾಕ್ಷ್ಯದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿನ ವಾದಿಗಳು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ತರುವಾಯ, ವಾದಿಯ ಕೆಲವು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿದ್ದು, ಮಾರಾಟದ ಒಪ್ಪಂದದೊಂದಿಗೆ, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆಯ ವಿರೋಧ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, 15.10.2014ನೇ ದಿನಾಂಕದ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ 2.4.2002 ನೇ ದಿನಾಂಕದ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದವು ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 17 (1–ಎ) ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಬಲದಿಂದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತೀಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿದಾರರು, ಸ್ಟಾಂಪು ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಅಗತ್ಯ ಪಡಿಸಿದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಲು ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣ ಅಥವಾ 49ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿಷೇಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಕರಣವು ಸದ್ಯಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ದಾಖಲಿಸುತ್ತಿರುವ ಹಂತದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು,

ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯು ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ವಾದಿಯ ಹಕ್ಕನ್ನು ನಿಗ್ರಹಿಸುವಂತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಅನುಬಂಧ – ಎ ಯಲ್ಲಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸಲು ತಕ್ಕದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ಉತ್ತರವಾಗಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರಿಂದ ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ ರವಿ. ಬಿ. ಪಾಟೀಲ್ ರವರು, ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯು, ನೋಂದಾಯಿಸದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಆಧರಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ನೊಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ, 1908ರ 17 (1–ಎ) ಪ್ರಕರಣದ ಮೂಲಕ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ***ಗುರುಶಾಂತಪ್ಪ –ವಿರುದ್ಧ– ಸುಭಾಷ್***[1], ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ***ಮೀನಾಬಾಯಿ –ವಿರುದ್ಧ– ವಿಜಯಕುಮಾರ್***[2], ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಹಾಗೂ ***ಸುಬ್ರಾಯ. ಎಂ.ಎನ್. –ವಿರುದ್ಧ– ವಿಠ್ಠಲ್. ಎಂ. ಎನ್. ಹಾಗೂ ಇತರರು***[3], ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ 2016 (2) ಕೆ.ಎಲ್.ಅರ್. ನಲ್ಲಿನ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957 ರ 34ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ, ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕ ಗೊಳಿಸಿದ, ಅನ್ಯಥಾ ಯಾವುದೇ ಲಿಖಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದಂತೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸುವಂತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ನೋಂದಾಯಿಸದ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು, ಈಗಾಗಲೇ 11.10.2014 ರ ತನ್ನ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಬಾರದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರಶ್ನಿಸದಿರುವುದರಿಂದ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮದ 34ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಬದ್ಧಗೊಳಿಸಿದ ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಯುಕ್ತವಾಗಿಯೇ ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುತ್ತದೆಯೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

4. ಮೇಲಿನ ಪರಸ್ಪರ ವಿರುದ್ಧವಾದ ನಿವೇದನೆಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ, ಪರಿಹರಿಸಬೇಕಾದ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುವ ಒಂದು ಕಿರು ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ:

---

1. 2017 (1) ಕೆ.ಎಲ್.ಆರ್ 45
2. ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 203424/2014
3. 2016(2) ಕೆಎಲ್ಆರ್ 551

"ಇಡೀ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡು ಬರುತ್ತಿರುವಂಥ ನೋಂದಾಯಿಸದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಯುಕ್ತವಾದ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡದ ಸಂದಾಯದಿಂದ ತಪ್ಪಿಸಬಹುದೇ"?.

5. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಲಾದಂತೆ ಪ್ರಕರಣದ ಹಂತವೂ, ಈಗಲೂ ವಾದಿಗಳ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಹಂತದಲ್ಲಿದ್ದು, ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡದ ಸಂದಾಯಕ್ಕೆ ಒಳಪಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರುವಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜು, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತೀಯವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದ್ದು, ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಈವರೆಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

6. ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಅರ್ಹವಾಗದಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು, ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಕಾನೂನುಬದ್ಧಗೊಳಿಸಬಹುದೇ ಎಂಬುದು ಒಂದು ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಅಧಿನಿಯಮದ 34ನೇ ಪ್ರಕರಣವು, ಒಂದು ಲಿಖಿತ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗೊಳಿಸದ ಹೊರತು ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸುವಂತಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಆಜ್ಞಾಪಿಸುತ್ತದೆ. ಅಧಿನಿಯಮನ 33ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ದಸ್ತವೇಜುಗಳು ಪರಿಬದ್ಧಗೊಳಿಸಲು ಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಆತನ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕಗೊಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ದಂಡಕ್ಕೆ ಒಳಾಗಾಗಲು ವಾದಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿಷೇಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲವಾದರು, ಸದರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಹಿಂದಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 17(1–ಎ) ಪ್ರಕರಣದ ಬಲದಿಂದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಅನುಮತೀಯವಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ, ಅಧಿನಿಯಮದ 33ನೇ ಪ್ರಕರಣವು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಪ್ರಶ್ನೆಯು, ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಗುತ್ತಿಗೆಯ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ

ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸದ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಥವಾ ಅನ್ಯಥಾ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಕುರಿತದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

7. ಅರ್ಜಿದಾರರು ''2.4.2002ರ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದಪತ್ರವು ನೋಂದಣಿಯಾಗದಿರುವುದರಿಂದ, ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಇದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ" ವೆಂಬ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಿಂದ ತೊಂದರೆಗೆ ಒಳಗಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗದ ಸದರಿ ಆದೇಶವು, ಕಾನೂನಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಾದಿಗಳ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸುವ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆಧಾರವನ್ನು ಅವಲಂಭಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಮುಂದಿನ ಪ್ಯಾರಾಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಬೇಕಾದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೇಲಿನ ಆದೇಶವು ದೋಷಪೂರ್ಣವಾಗಿದ್ದು, ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನೇರವಾಗಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 227ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸುವಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೂಲಕ ಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

8. ***ಎ.ಎನ್. ನಾಗರಾಜಯ್ಯ –ವಿರುದ್ಧ– ಅರವಿಂದ್***ನ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ವರದಿಯಾದ ತೀರ್ಪನ್ನೇ ಉದಾಹರಿಸಿ, ತಾನೇ ಸ್ವತಃ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಸ್ವತಃ ತಪ್ಪಾಗಿ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ. ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಇದು ವಾದಿಗಳು ದಾವೆ ಹೂಡಬಾರದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟಿರುವ ಆದೇಶವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಾದಿಗಳ ಅದೃಷ್ಟದಿಂದಾಗಿ, ದಾವೆಯು ಇಂದಿನವರೆಗೂ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಹಂತದಲ್ಲೇ ಉಳಿದಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರುಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಇರುವಂಥ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಉಪಬಂಧಗಳು, 24.9.2010 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಂಥ 2001ರ 48ನೇ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೂಲಕ ಪರಿಬದ್ಧಗೊಳಿಸಿದಂಥ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908 ರ 17[1(ಐ)] ನೇ ಹಾಗೂ 49ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ. 17ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅದರ 1 ರಿಂದ 3 ರ ವರೆಗಿನ ಉಪ–ಪ್ರಕರಣಗಳೊಂದಿಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ, ನೋಂದಣಿಯ

ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿದ್ದು, 1ನೇ ಉಪ–ಪ್ರಕರಣದ ನಿಕಟ ತರುವಾಯು ಮಂಡಿಸಿದ 1 ಎ ಉಪ–ಪ್ರಕರಣವು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ.

> *"1ಎ. ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 (1882 ರ 4) 53 ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತನ್ನು, ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವ ಒಪ್ಪಂದಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಇತರೆ ನಿಯಮಗಳು (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2001 ಆರಂಭವಾದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅಥವಾ ತರುವಾಯ ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ತಂದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅಂಥ ಅಧಿನಿಯಮದ ಆರಂಭದಂದು ಅಥವಾ ತರುವಾಯ ಅಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ತರುವಾಯ, ಅವುಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣ 53ಎ ಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ".*

9. 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ 2(i) ರಿಂದ (xii) ನೇ ಉಪ ಪ್ರಕರಣಗಳು, ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ (1) (ಎ) ಹಾಗೂ (ಬಿ) ಉಪ–ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೂಲಕ ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ ಕಡ್ಡಾಯ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುವ ವರ್ಗಾವಣೆಯೇತರ ಲಿಖಿತಗಳನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿದ ನೋಂದಣಿಯಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿಗೊಳಿಸುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸುತ್ತವೆ. ನಮ್ಮ ಅಗತ್ಯತೆಗಾಗಿ, (2) ನೇ ಉಪ ಪ್ರಕರಣದ ವಿವರಣಾ ಖಂಡವು ಮುಖ್ಯದಾದುದಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ:

> **ವಿವರಣೆ**:– ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡುವುದಾಗಿ ತಾತ್ಪರ್ಯವಾಗುವ ಅಥವಾ ಸ್ವವರ್ತಿಸುವ ದಸ್ತಾವೇಜು, ಅಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜು ಯಾವುದೇ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಅಥವಾ ಖರೀದಿ ಹಣದ ಪೂರ್ಣ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದ ಸಂದಾಯದ ಒಕ್ಕಣೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದೆಯೆಂಬ ಕಾರಣ

ಮಾತ್ರದಿಂದಲೇ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆಂದು ಅಥವಾ ಯಾವಾಗಲೇ ಆಗಲಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿತ್ತೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

10. 17ನೇ ಪ್ರಕರಣವು ಅಸಮರ್ಪಕ ಪ್ರಕರಣವಾದಾಗ, 49ನೇ ಪ್ರಕರಣವು, ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಅಗತ್ಯ ಪಡಿಸಿದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದಿರಲು ಪರಿಣಾಮವನ್ನು ಉಪಬಂಧಿಸುವ ಮೂಲಕ 17ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಸಮರ್ಥಗೊಳಿಸಿದ್ದು, 49ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಓದಲಾಗಿರುತ್ತದೆ:

49. ನೋಂದಣಿಯಾಗಬೇಕಾಗಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದೆ ಇರುವುದರ ಪರಿಣಾಮ.–

17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 (1882ರ 4)ದ ಯಾವುದೇ ಉಪಬಂಧದ ಮೂಲಕ ನೋಂದಣಿಯಾಗಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜು, ಅದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ್ದ ಹೊರತು,–

(ಎ) ಅದರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಧಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ದತ್ತು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರದಾನ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ; ಅಥವಾ

(ಸಿ) ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಧಿಸುವ ಅಥವಾ ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರಧಾನ ಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿ ಅದನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

11. ಹಾಗಾಗಿ, ಮೇಲಿನ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು, ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾವೆಯಲ್ಲಿನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಮಾರಾಟದ ಗುತ್ತಿಗೆಯ ನೋಂದಾಯಿಸದ ಪತ್ರವನ್ನು, ಇಂಥ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಬಾಧಿಸುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇದು ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರದತ್ತಗೊಳಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸುತ್ತವೆ. ಯಾರ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53–ಎ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ನಿರೂಪಿಸಿರುತ್ತದೆ:

> ***53ಎ. ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆ.***– *ಯಾವನೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕಾಗಿ ತಾನು ರುಜು ಹಾಕಿರುವ ಅಥವಾ ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ರುಜು ಹಾಕಲಾದ ಬರಹದ ಮೂಲಕ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಆ ಬರಹದಿಂದ ವರ್ಗಾವಣೆಯು ಸಂಭವಿಸಲು ಅವಶ್ಯವಿರುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಯುಕ್ತ ನಿಶ್ಚಿತತೆಯಿಂದ ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿರುವಾಗ;*
>
> *ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಕರಾರಿನ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ, ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುದೇ ಭಾಗವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವಾಗ, ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಈಗಾಗಲೇ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದ್ದು ಆ ಕರಾರಿನ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದಿರುವಾಗ ಮತ್ತು ಕರಾರನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸುವಲ್ಲಿ ಒಂದಿಷ್ಟು ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡಿರುವಾಗ;*
>
> *ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಕರಾರಿನ ತನ್ನ ಭಾಗವನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿರುವಾಗ, ಅಥವಾ ನೆರವೇರಿಸಲು ಸಿದ್ಧನಿರುವಾಗ;*

ಕರಾರನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸದೆ ಇದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆಯು ಲಿಖಿತವಿರುವಲ್ಲಿ, ತತ್ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾನೂನಿನ ಮೂಲಕ ಅದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಲಾದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಪೂರ್ತಿ ಮಾಡಿರದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನ ಮತ್ತು ಅವನ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಯಾವ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾನೋ ಅಥವಾ ಅವರ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದಿದ್ದಾನೋ ಆ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರಾರಿನ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಮೂಲಕ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ಹಕ್ಕನ್ನುಳಿದು ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸದಂತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಕರ್ತನನ್ನ ಅಥವಾ ಅವನ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವ ಯಾವನೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

ಪರಂತು, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿವುದಾವುದೂ ಕರಾರಿನ ಅಥವಾ ಅದರ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟೀಸು ಪಡೆಯದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕಾಗಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನ ಹಕ್ಕುಗಳಿಗೆ ಬಾಧಕವನ್ನುಂಟು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ.

ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಅಥವಾ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯ ಭಾಗವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಂಥ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡವನು ಕ್ರಯದ ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವು ನೋಂದಣಿಯಾದಾಗ ಮಾತ್ರ ಆತನ ಸ್ವಾಧೀನವು ಸಂರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು ಅನ್ಯಥಾ ಪಡೆದು ಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ಮೇಲಿನ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗದಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53–ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದದ ನೋಂದಣಿಯು ಕಾನೂನು ಅಗತ್ಯತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

12. ***ಎಸ್. ಕಲಾದೇವಿ –ವಿರುದ್ಧ– ವಿ.ಆರ್. ಸೋಮಸುಂದರಮ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು*** [4], ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎದುರು ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಇದೇ ರೀತಿಯ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಎದುರಾಗಿದ್ದು, ತೀರ್ಪಿನ 12ನೇ ಪ್ಯಾರಾವು, ನಮ್ಮ ಎದುರು ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಬಂದಿರುವ ಕಾನೂನು ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸುತ್ತದೆ. ಅದು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ.

> *"49ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಮುಖ್ಯವಾದ ಉಪಬಂಧವು ನೋಂದಾಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯ ಪಡಿಸುವಂಥ ಯಾವುದೇ ದಸ್ತಾವೇಜು, ಅದರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಭಾಧಕಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ಅಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಧಕಗೊಳಿಸುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸ್ವೀಕರಿಸತಕ್ಕದಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಉಪಬಂಧಿಸುತ್ತದೆ".*
>
> ಆದಾಗ್ಯೂ, ಪರಂತುಕವು, ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಬಾಧಕಗೊಳಿಸುವ ನೊಂದಾಯಿಸದ ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಗೂ 1908ರ ಅಧಿನಿಯಮವು ಅಥವಾ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ 1882 ರ ಮೂಲಕ ನೋಂದಾಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ನೋಂದಾಯಿಸದ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿನ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಅಥವಾ ನೋಂದಾಯಿತ ಲಿಖಿತದ ಮೂಲಕ ಬಾಧಕಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸದ ಯಾವುದೇ ಪೂರಕ ವ್ಯವಹರಣೆಯು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಪರಂತುಕದ ಬಲದಿಂದ, 100 ರೂ ಗಳು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಮೌಲ್ಯದ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ

4. (2010) 5 ಎಸ್. ಸಿ.ಸಿ. 401

ಒಪ್ಪಂದದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳ ಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು, ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು ಮೂಲಕ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿರಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸದ ಯಾವುದೇ ಪೂರಕ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳ ಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಿದಂತೆ, ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಕ್ರಯದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಅಲ್ಲದೆ ಆದರೆ ಮಾರಾಟಕ ಮೂಲಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಆಧಾರದಂತೆ, ಪತ್ರವನ್ನು, ಅಧಿನಿಯಮವ 1908ರ 49ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಪರಂತುಕದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಮಾರಾಟದ ಮೌಖಿಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಮಾತ್ರ ಇದನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ನೀಡಿರುವ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸ ಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

13. ***ಕೆ.ಬಿ. ಸಾಹಾ ಅಂಡ್ ಸನ್ಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ –ವಿರುದ್ಧ–ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಕನ್ಸಲ್‌ಟೆಂಟ್ ಲಿ.*** ನ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿದ 5 ತತ್ವಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವಾಗ, ಹೆಚ್ಚಿನ ಚರ್ಚೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ತತ್ವವನ್ನು ಮೇಲಿನ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿಯೇ ನಿರೂಪಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

‘‘ಮೇಲಿನ ತತ್ವಗಳಿಗೆ, ಮತ್ತೊಂದು ತತ್ವವನ್ನು ಸೇರಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ಅಂದರೆ ನೋಂದಾಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಒಂದು ದಸ್ತಾವೇಜು, ನೋಂದಾಯಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅದನ್ನು, ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದದ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಂತೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ’’.

14. ***ಗುರುಶಾಂತಪ್ಪ*** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ (ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನು ಉದಾಹರಿಸಿದ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠದ ತೀರ್ಪು ಮಾರಾಟದ

ಒಪ್ಪಂದದ ನೋಂದಾಯಿಸದ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ***ಎಸ್. ಕಲಾದೇವಿ*** ಪ್ರಕರಣ (ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ದಲ್ಲಿ ತನ್ನ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಲಯವು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿದ ತತ್ವದಿಂದ ಯಾವುದೇ ವಿಚಲನೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. ***ಮೀನಾ ಬಾಯಿ*** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯದ ಮತ್ತೊಂದು ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ***ಸುಬ್ರಾಯ*** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂದರ್ಭಗಳಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಾಮ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

15. ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ತನ್ನ ಹಿಂದಿನ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ, 2.4.2002ರ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಅನುಮತಿಸಿಲಾಗದಂಥ ಸಾಕ್ಷ್ಯವೆಂದು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿದು, ***ಎ.ಎನ್. ನಾಗರಾಜಯ್ಯ*** (ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠದ ತೀರ್ಪನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಉದಾಹರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನೋಂದಾಯಿಸಲಾದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿನ ಘೋಷಣೆ ಹಾಗೂ ಸಾಮ್ಯತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ವೈರುದ್ಯವಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ದವಾಗಿ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು, ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗದ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಿದ ನಿರ್ಭಂಧಕಾಜ್ಞೆಯ ಮೇಲೆ ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, 17ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1ಎ) ಉಪ – ಪ್ರಕರಣದ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿದ ಉಪಬಂಧವು, ಅಧಿನಿಯಮದ 53 ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾದಲ್ಲಿ, ತರುವಾಯ, ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

16. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಅಧಿಭೋಗದ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು, ಯಾರೊಬ್ಬ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಲಯದ ಎದುರು ತಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ***ಎ.ಎನ್. ನಾಗರಾಜಯ್ಯ*** (ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳು ಹಾಗೂ ಸಂದರ್ಭಗಳನ್ನು ಓದಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

17. ಎರಡು ವಾಕ್ಯಗಳಲ್ಲಿನ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ನಿರೂಪಣೆಯು, ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ.

1. 2.4.2002ನೇ ದಿನಾಂಕದ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಒಪ್ಪಂದವು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತೀಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅನುಮತೀಯು ವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ತಪ್ಪು ಪರಿಕಲ್ಪನೆಯ ಮೇಲೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ (ಸ್ಟಾಂಪು ಅಧಿನಿಯಮದ 37 ಹಾಗೂ 34ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ)ಗಳಿಗೆ ಮೇಲಿನ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಕಳುಹಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿರುವ ಅನುಬಂಧ–ಎ ಯಲ್ಲಿನ ಆದೇಶವು ದೋಷ ಪೂರ್ಣ, ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವು ಆಗಿದ್ದು ರದ್ದು ಪಡಿಸಲು ತಕ್ಕುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

18. ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. 11.10.2014 ರ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಹಿಂದಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ಈ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 227ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಿಂದ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಚಲಾಯಿಸುವಲ್ಲಿ, ಗೊಂದಲಗಳನ್ನು ನಿವಾರಿಸಲು, ಅನುಬಂಧ–ಎ ಯೊಂದಿಗೆ ಸದರಿ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ವೆಚ್ಚಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.