

2016 ಕ.ತೀ.ವ. 954

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಜಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್

ಶ್ರೀ ಸಂದೀಪ್ ಜೌಹಾಣ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ-
ಶ್ರೀ ಕೃಷ್ಣರಾಜ್ ಭಟ್ *

ಕರ್ನಾಟಕ ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 - ಪ್ರಕರಣ 18
- ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿ - ಲಘುವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಧಿಕಾರ
ವ್ಯಾಪ್ತಿ - ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು / ವಾದಿಗಳು ದಾವೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ
ದಾವೆಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಶಾವಳಿಯವರೆಗೆ ಪ್ರತಿ ದಿನಕ್ಕೆ 1000/- ರೂ. ದರದಲ್ಲ
ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗಾಗಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು ಪ್ರತಿವರ್ಷಕ್ಕೆ
3,60,000/- ರೂ.ಗಳಾಗುತ್ತವೆಯೆಂಬುದು ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ
ನಿರ್ಣಯವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಹೀಗಾಗಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾವೆಯನ್ನು ಪುನರಾವೇಶಿಸಲು
ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿಲ್ಲ- ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು
ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ಹೂಡಿದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಇದ್ದ
ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣವು, ದಾವೆಯ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ
ಪ್ರತಿವಾದಿ - ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಲು ಬದ್ಧವಾದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗೆ
ಸಂಬಂಧಪಡುವುದಿಲ್ಲ. ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಭವಿಷ್ಯದ
ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ, ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು ವಾದಿಸಲು
ಅಥವಾ ಆ ವಿಷಯದಲ್ಲ, ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತನ್ನ
ದಾವೆಯ ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಣಯ ಮಾಡಲು ವಾದಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ,
ಲಘು ವಿವಾದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು
ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕೋರಲಾದ ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ಮೊತ್ತವು ಯಾವ
ರೀತಿಯಲ್ಲೂ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ.

* ಸಿ.ಆರ್.ಪಿ. ಸಂಖ್ಯೆ: 296/2015, ದಿನಾಂಕ: 26ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್, 2015.

ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಾದಿಗಳು ಪ್ರತಿದಿನಕ್ಕೆ ರೂ.1000/- ದರದಲ್ಲ ಕೋರಿರುವ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತವೆಯೆಂಬ ಸಂಗತಿಯ ತಪ್ಪು ಭಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದಿದೆಯೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ತೀರ್ಪು ಬದಿಗಿರಿಸಲು ತಕ್ಕದಾಗಿದೆ. ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವಿನ ಕಾನೂನು ಸಂಬಂಧ ಅಂಗೀಕೃತವಾದುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 106ನೇ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ, ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಸಿಂಧುವಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಅಳತೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ಕೈಯಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯ ಯೋಗ್ಯವಾದುದಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ - ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪ್ರತಿವಾದ ಮಾಡಿರುವ ಕಾರಣ, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇನ್ನೇನೂ ಉಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೊರತಕ್ಕವಿಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆಯು ಡಿಕ್ರಿಗೊಳಿಸಲು ತಕ್ಕದಾಗಿದೆ ಎಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸಿವಿಲ್ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು

ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ

1. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2011 ಕೆಎಆರ್ 229
ಅಬ್ದುಲ್ ವಜಿದ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಓಂಕಾರಪ್ಪ (ಉಲ್ಲೇ) 5
2. ಎಐಆರ್ 1967 ಎಸ್‌ಸಿ 155
ಗೋಪಾಲಕೃಷ್ಣ ಪಿಳ್ಳೆ ಮತ್ತು ಇತರರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಮೀನಾಕ್ಷಿ ಅಯಾಳ್ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 5

ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಪಿ.ಡಿ. ಸುರಾನ, ವಕೀಲರು.

ಪ್ರತ್ಯಪೀಲುದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎಸ್. ರಾಮಸ್ವಾಮಿ, ವಕೀಲರು,

- ಇವರ ಪರವಾಗಿ

ಶ್ರೀಮತಿ ವರ್ಷ ಆರ್. ಐಯ್ಯಂಗಾರ್, ವಕೀಲರು.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್ :

1. ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಹೊರತಳ್ಳುವಿಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಎಸ್.ಸಿ.ಸಂ.1419/2012ನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿ ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ 24.03.2015ರ ತೀರ್ಪಿನ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

2. ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ನಡುವಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಕಾನೂನು ಸಂಬಂಧವು ವಿವಾದದಲ್ಲಿಲ್ಲ. ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ನೋಟೀಸು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ಸಂಗತಿಯು ಸಹ ಗಂಭೀರ ವಿವಾದವಾಗಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ಣಯಗಳು ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರ - ಭೂ ಮಾಲೀಕರ ಪರವಾಗಿವೆ. ಹಾಗಿದ್ದರೂ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿರುವ ವಿವಾದವು ಸ್ವತ್ತಿನ ಅಳತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಆ ಸ್ಥಳದ ಅಳತೆಯು 14 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆಯಿತ್ತೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಆದರೆ, ಭೂ ಮಾಲೀಕನು ಅದು 14 ಚದರ ಮೀಟರ್‌ಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿತ್ತೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾನೆ ಮತ್ತು ಆದುದರಿಂದ, ಇದು ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿನ ಮತ್ತೊಂದು ಪ್ರಶ್ನೆಯು, ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಕೋರಿಕೆಯ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಲಘು ವಿವಾದ ದಾವೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಾಗಿದ್ದು, ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು - ವಾದಿಯು, ದಾವೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅಂಗಡಿಯ ಆವರಣವನ್ನು ವಾದಿಗಳಿಗೆ ಒಪ್ಪಿಸುವವರೆಗೆ, ಪ್ರತಿದಿನಕ್ಕೆ ರೂ.1000/- ದರದಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳನ್ನು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತನ್ನ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಮಿತಿಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳೊಂದಿಗೆ ಹೊರತಳ್ಳುವಿಕೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯ ಸಂಜ್ಞೆಯತೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಮಾತ್ರ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ವಾದಿಗಳು ಪ್ರತಿದಿನಕ್ಕೆ ರೂ.1000/- ದರದಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗಾಗಿ ಕೋರಿದ್ದು, ಅದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ರೂ.3,60,000/- ಆಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಇದಕ್ಕೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸದ್ಯದ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.

5. ಭೂ ಮಾಲೀಕ - ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರಾದ **ಶ್ರೀ ಪಿ.ಡಿ. ಸುರಾನರವರು, ಅಬ್ದುಲ್ ವಜಿದ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಓಂಕಾರಪ್ಪ**¹, ಪೂರ್ಣ ನ್ಯಾಯಪೀಠದ ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ತೀರ್ಪಿನ 91 ಮತ್ತು 93ನೇ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಅಭಿಪ್ರಾಯೋಕ್ತಿಗಳೆಡೆಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುತ್ತಾ ಹಾಗೂ **ಗೋಪಾಲಕೃಷ್ಣ ಹಿಳ್ಳೆ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಮೀನಾಕ್ಷಿ ಅಯಾಳ್ ಮತ್ತು ಇತರರು**², ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತರಾಗಿದ್ದು, ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು ವಾದಿಗಳಿಗೆ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಹಾಗೂ

1. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2011 ಕೆಎಆರ್ 229

2. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 1967 ಎಸ್‌ಸಿ 155

ಕೋರಲಾದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಹೊರತಕ್ಕವಿಳೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸೂಕ್ತವಾದದ್ದೇನೆಂದರೆ, ಅದು ವಾದ ಮಂಡನೆಗೆ ಮುಂಚೆ ಮುಂದಿನ ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಾಗಿದೆಯೆಂದು ಒತ್ತಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

6. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲು ಯಾವ ವಾದವನ್ನೂ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಈಕೆಯು, ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಅಳತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿರ್ಣಯಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿವೆಯೆಂದು ಎತ್ತಿತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆ.

7. ಎರಡೂ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ವಾದಗಳನ್ನು ಆಲಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳ ಅವಗಾಹನೆ ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಆಯುಕ್ತರ ವರದಿ, ಕ್ರಯಪತ್ರ ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4 ಮತ್ತು ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.1ರ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ, ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಅಳತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತನ್ನ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದೆಯೆಂದು ನಾನು ತಿಳಿದಿದ್ದೇನೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸದರಿ ನಿರ್ಣಯದೊಂದಿಗೆ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲು ಯಾವುದೇ ಸಮರ್ಥನೆ ನನಗೆ ಕಂಡು ಬಂದಿಲ್ಲ.

8. ಇರುವ ಏಕೈಕ ವಿವಾದವು ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದು, ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಲಘು ವಿವಾದ ದಾವೆಯು ನಡೆಸಲು ಯೋಗ್ಯವಾದುದಾಗಿರಲಿಲ್ಲವೆಂಬ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತಿದಿನಕ್ಕೆ ರೂ.1000/- ದರದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಲಾದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳನ್ನು, ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭದ ವಾರ್ಷಿಕ

ಮೌಲ್ಯ ರೂ.3,60,000/- ಆಗುತ್ತದೆಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಆಧಾರವಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆದುದರಿಂದ, ಲಘು ವಿವಾದ ದಾವೆಯು ನಡೆಸಲು ಯೋಗ್ಯವಾದದ್ದಾಗಿರಲಿಲ್ಲ.

9. ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ವಾದಿಸಿರುವಂತೆ, ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ಹೂಡಿದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಇದ್ದ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವು, ದಾವೆಯ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ - ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಾವತಿಸಲು ಬದ್ಧವಾದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವುದಿಲ್ಲ. ಮೌಲ್ಯಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ, ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು ವಾದಿಸಲು ಅಥವಾ ಆ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತನ್ನ ದಾವೆಯ ಮೌಲ್ಯನಿರ್ಣಯ ಮಾಡಲು ವಾದಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಲಘು ವಿವಾದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕೋರಲಾದ ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ಮೊತ್ತವು ಯಾವ ರೀತಿಯಲ್ಲೂ ಸೂಕ್ತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

10. ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಕಂಡಿಕೆ 93ರಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ **ಅಬ್ಬಲ್ ವಜಿದ್** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪೂರ್ಣ ನ್ಯಾಯಪೀಠದ ತೀರ್ಮಾನಲ್ಲಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಮತ್ತು ಪ್ರವರ್ಗೀಯವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿರುವಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕಗಳು ಮತ್ತು ದಾವೆಗಳ ಮೌಲ್ಯನಿರ್ಣಯ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ, ಲಘು ವಿವಾದಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ವಾದಿಯ ವಾದ ಮಂಡನೆಯ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆಯೇ ಮುಂದಿನ ವರ್ಷಕ್ಕಾಗಿ ಪಾವತಿಸಬಹುದಾದ ಬಾಡಿಗೆಯು ಸೂಕ್ತವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಒಂದು ವರ್ಷದ ಗುತ್ತಿಗೆ/ಬಾಡಿಗೆಯ ನಿರ್ಧಾರ/ಮುಕ್ತಾಯದ ಅಂತರದ ತರುವಾಯ ಹೊರತಕ್ಕವಿಳಿಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೌಲ್ಯಧಾರಿತ

ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ವಾದಿಯ ವಾದ ಮಂಡನೆಗೆ ಮುಂಚೆ, ಒಂದು ವರ್ಷಕ್ಕಾಗಿ ಪಾವತಿಸಬಹುದಾದ ಬಾಡಿಗೆಯು ಸೂಕ್ತವಾಗಿದೆ.

11. ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಗೋಪಾಲಕೃಷ್ಣ ಶಿಕ್ಷೆ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪಿನ ಉಪಯುಕ್ತ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಸಹ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗೆ ಡಿಕ್ರಿ ಹೊರಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ಭವಿಷ್ಯದ ಮತ್ತು ಹಿಂದಿನ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳ ನಡುವೆ ಮುಖ್ಯವಾದ ಭಿನ್ನತೆಯಿದೆ; ಹಿಂದಿನ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ವಾದಿಯು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ದಿನದಂದು ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ, ಭವಿಷ್ಯದ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ವಾದಿಯು ದಾವೆ ಹೂಡಿದ ದಿನಾಂಕದಂದು ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣವನ್ನು ಮಂಡಿಸಲು ಅಥವಾ ಅದರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ದಾವೆಯ ಮೌಲ್ಯನಿರ್ಣಯ ಮಾಡಲು ವಾದಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

12. ಆದುದರಿಂದ, ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ನಿರ್ಣಯಗಳ ಬೆಳಕಿನಲ್ಲಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಗಳು ಪ್ರತಿದಿನಕ್ಕೆ ರೂ.1000/- ದರದಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುವ ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳು ಮೌಲ್ಯಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತವೆಯೆಂಬ ಸಂಗತಿಯ ತಪ್ಪು ಭಾವನೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದಿದೆಯೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ತೀರ್ಪು ಬದಿಗಿರಿಸಲು ತಕ್ಕದಾಗಿದೆ. ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವಿನ ಕಾನೂನು ಸಂಬಂಧ ಅಂಗೀಕೃತವಾದುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 106ನೇ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ, ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಸಿಂಧುವಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳಾವರಣದ ಅಳತೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮವು ಕೈಯಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ

ಅನ್ವಯಯೋಗ್ಯವಾದುದಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ - ಬಾಡಿಗೇದಾರನು ಪ್ರತಿವಾದ ಮಾಡಿರುವ ಕಾರಣ, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇನ್ನೇನೂ ಉಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೊರ ತಳ್ಳುವಿಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆಯು ಡಿಕ್ರಿಗೊಳಿಸಲು ತಕ್ಕದಾಗಿದೆ.

13. ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನ-ಬಾಡಿಗೇದಾರನ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ - ಬಾಡಿಗೇದಾರನು ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ತನ್ನ ಜೀವನೋಪಾಯಕ್ಕಾಗಿ ಔಷಧಿ ಅಂಗಡಿ (ಫಾರ್ಮಸಿ) ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದನು ಮತ್ತು ಅದುದರಿಂದ ಪರ್ಯಾಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಹುಡುಕಿಕೊಂಡು, ತನ್ನನ್ನು ತಾನು ಸುಧಾರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವಂತೆ ಅವನಿಗೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಕಾಲಾವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡಬಹುದೆಂದು ಸೂಚಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರನ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಸೂಕ್ತ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

14. ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಗತಿಗಳು ಮತ್ತು ಸನ್ನಿವೇಶಗಳಲ್ಲಿ, ಸ್ಥಳವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಒಂದು ವರ್ಷ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆಂಬುದು ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವಾಗಿದೆ.

15. ಫಲಿತಾಂಶದಲ್ಲಿ, ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಬಾಡಿಗೇದಾರ - ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಒಂದು ವರ್ಷ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ಈ ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅವನು ಆ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಸ್ವಯಿಚ್ಛೆಯಿಂದ ಖಾಲಿ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಪುನರವಲೋಕನಾ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ 30.9.2016ರಂದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ ಅಂಗಡಿಯ ಸ್ಥಳದ ಹಕ್ಕುದಾರರಿಲ್ಲದ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅವನು ಇದಕ್ಕಾಗಿ ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಬರೆದುಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಮಧ್ಯಕಾಲೀನ ಲಾಭಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಬಹುದಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ಅಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ, ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಸಿಪಿಸಿ ಆದೇಶ XX ಕ್ರಮಾದೇಶ 12ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.