2018 ಕ.ತೀ.ವ 1163

(ಧಾರವಾಡ ಪೀಠ)

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎ.ಎನ್. ವೇಣುಗೋಪಾಲಗೌಡ

ಬಸಪ್ಪ ಗಚ್ಚಿ ಮತ್ತು ಇತರರು –ವಿರುದ್ಧ– ಆಯುಕ್ತರು, ರಬಕವಿ ಬನಹಟ್ಟಿ ನಗರಸಭೆ, ಬಾಗಲಕೋಟೆ*

ಕರ್ನಾಟಕ ಮೌಲ್ಯವರ್ಧಿತ ತೆರಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2003 ಪ್ರಕರಣ 66 (1)

ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 100ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗಿನ ನಿಯತ ಎರಡನೇ ಅಪೀಲು.

ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ಪ್ರಕರಣ 53 (ಎ)

ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, ಪ್ರಕರಣ 53(ಎ) ದ ಅಡಿ ಅನುಕೂಲಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಕೆಳಗಿನ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

1. ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದವು ಬದಲಾವಣೆ ನೀಡುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದು, ಆತನ ಸಹಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಬೇಕು.
2. ಬದಲಾವಣೆ ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸ್ವತ್ತಿನ ಅಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದಿರಬೇಕು.
3. ಬದಲಾವಣೆ ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿ ನಿಯಮ ಪಾಲಿಸಿರಬೇಕು.
4. ಬದಲಾವಣೆ ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿ ತನ್ನ ಪಾಲಿನ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರಬೇಕು ಅಥವಾ ಮಾಡಲು ತಯಾರಿರಬೇಕು.

*ನಿಯತ ಎರಡನೇ ಅಪೀಲು ಸಂ. 1142/2005, ದಿನಾಂಕ 26ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್, 2017.

ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿಯ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಈ ಎಲ್ಲಾ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲನೆ ಮಾಡಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಅರ್ಹನಾಗುತ್ತಾನೆ. ಈ ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ನಿಯಮಗಳು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿದ್ದು, ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕೆಳ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿ ತನ್ನ ಪಾಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಿರುವನೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬುದನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೇ ಆತನು ಪ್ರಕರಣ 53(ಎ)ದ ಅಡಿ ತನ್ನ ಪಾಲಿನ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವನೋ ಅಥವಾ ಮಾಡಲು ಸಿದ್ಧನಿರುವನೋ ಎಂಬುದನ್ನು ಕೆಳ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಲ್ಲ.

ಕೆಳ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿ ಎಲ್ಲಾ ನಿಯಮಗಳ ಪಾಲನೆ ಆಗಿದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬುದನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶವನ್ನು ಮರು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು ***ಪ್ಯಾರಾಗಳಲ್ಲಿ***

1. ಐಎಲ್ಆರ್ 2003 ಕರ್ನಾಟಕ 503 (ಎಸ್‌ಸಿ)
ಶ್ರೀಮಂತ ಶಾಮರಾವ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ
ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು –ವಿರುದ್ಧ–
ಪ್ರಹ್ಲಾದ್ ಭೈರೋಬ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ (ಮೃತ)
ಇವರ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 3

2. *(1996) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 639*
ಮೋಹನ್ ಲಾಲ್ (ಮೃತ) ಅವನ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಕಾಚ್‌ರು ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಮಿರ್ಜಾ ಅಬ್ದುಲ್ ಗಫಾರ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು (ಉಲ್ಲೇ) 4
3. *ಐಎಲ್‌ಆರ್ 1998 ಕರ್ನಾಟಕ 3230*
ನರಸಿಂಹಶೆಟ್ಟಿ -ವಿರುದ್ಧ- ಪದ್ಮಶೆಟ್ಟಿ (ಉಲ್ಲೇ) 5
4. *(1982) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 237*
ಸರ್ದಾರ್ ಗೋವಿಂದರಾವ್ ಮಹದಿಕ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ದೇವಿ ಸಾಹಿ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 11
5. *ಐಎಲ್‌ಆರ್ ಕರ್ನಾಟಕ 4623*
ಶ್ರೀ ವೆಂಕಟೇಶ್ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಡಿ.ಎ.ಸಿ. ವೆಂಕೋಸ (ಉಲ್ಲೇ) 12
6. *ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2008 ಕರ್ನಾಟಕ 1747*
ಶಿವಯ್ಯ -ವಿರುದ್ಧ- ಪ್ರವೀಣ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು (ಉಲ್ಲೇ) 13
7. *(2007) 14 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 87*
ಎ. ಲೇವಿಸ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಎಂ.ಟಿ. ರಾಮಮೂರ್ತಿ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 14
8. *(2011) 13 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 232*
ನಂಜೇಗೌಡ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಗಂಗಮ್ಮ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 15
9. *2014 (1) ಎಕೆಆರ್ 706*
ಶ್ರೀಮತಿ ಪದ್ಮಿನಿ ರಾಘವನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಎಚ್.ಎ. ಸಣ್ಣಪ್ಪ, (ಉಲ್ಲೇ) 16

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಎಂ.ಜಿ. ನಾಗನೂರಿ, ವಕೀಲರು;
ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಎ.ಆರ್. ಹೊಳ್ಳ, ವಕೀಲರು.

ತೀರ್ಪು

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎ.ಎನ್. ವೇಣುಗೋಪಾಲ ಗೌಡ:

ಇದು ವಾದಿಗಳ ಎರಡನೇ ಅಪೀಲು ಆಗಿದೆ. ಸ್ವಾಧೀನತೆಗಾಗಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ದಾವೆ ಇದಾಗಿವೆ. ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ 8 ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತು 4 ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಎತ್ತಲಾಗಿದೆ. ವಾದಿಗಳ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿ ಪ್ರಾ.ಸಾ. 1 ಮತ್ತು 2 ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಿರುವವರು ಮತ್ತು ಅವರನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ1 ರಿಂದ ಪಿ 5 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಪ್ರ.ಸಾ.1 ಮತ್ತು 2 ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಿರುವವರು ಮತ್ತು ಅವರನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಡಿ1 ರಿಂದ ಡಿ.11 ರಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ವಿಚಾರಣಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ವಿವಾದಾಂಶ ಸಂ.1, 3 ಮತ್ತು 5 ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿವಾದಾಂಶ ಸಂ.1, 2 ಮತ್ತು 4 ಮೇಲೆ 'ನಕಾರಾತ್ಮಕ' ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು. ಅವರು ವಿವಾದಾಂಶ ಸಂ.2, 4 ಮತ್ತು 6 ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ವಿವಾದಾಂಶ ಸಂ.3ರ ಮೇಲೆ 'ಸಕಾರಾತ್ಮಕ' ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು. ಅವರು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ಅಧಿನಿಯಮ)ರ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವ ಭಾಗದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ರಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು. ಅದರ ಪರಿಣಾಮ ದಾವೆಯು ವಜಾಗೊಂಡಿದೆ.

2. ಇದರಿಂದ ಬಾಧಿತರಾದ ವಾದಿಗಳು ಅಪೀಲನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು. ಮಾನ್ಯ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಮುಂದೆ ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಮುಂದಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಎತ್ತಿರುವರು:

> "ಮೂ.ದಾ.ಸಂ. 97/1980 ದಿನಾಂಕ 9.6.2000ರಂದು ವಾದಿಗಳ ದಾವೆಯನ್ನು ವಿಚಾರಣಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಜಾ ಮಾಡಲು ನೀಡಿದ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳ ನಿರ್ಣಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವ ಭಾಗದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಸಂರಕ್ಷಿಸಲು ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವರು ಎಂಬ ನಿರ್ಣಯ ಮತ್ತು ಕೆಳನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸದರಿ ನಿರ್ಣಯವು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗಿದೆ, ವಿಕೃತವಾಗಿದೆ. ಮನಸೋ ಇಚ್ಛೆ ನೀಡಿರುವ ನಿರ್ಣಯವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಈ ನಿರ್ಣಯವು ವಾದವಿವಾದಗಳು ಮತ್ತು ಪಕ್ಷಕಾರರ ಸುಸಂಗತ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಸಮರ್ಥ ಕಾರಣಗಳ ಮೇಲೆ ಆಧಾರಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸದರಿ ನಿರ್ಣಯವು ಸಮರ್ಥವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯಾದದಲ್ಲವೆಂದು ಈ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆಯೇ?"

3. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು, ದಿನಾಂಕ 22.07.1963ರಂದು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಶ್ರೀ ರಾಚಪ್ಪ ಗಚ್ಚಿ (ವಾದಿಯ ಸಂ.1 ರಿಂದ 3 ರ ತಂದೆ) ಇವರ ವಿರುದ್ಧ ಅ.ದಾ.ಸಂ.321/1972 ಅನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದಾರೆ. ಏಕೈಕ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಾವನ್ನಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ದಾವೆಯು ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೂ, ರಬಕವಿ – ಬನಹಟ್ಟಿ ನಗರ ಸಭೆಯು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 9ನೇ ನಿಯಮ XXIIನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ ಪರಂತುಕದ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಅನರ್ಹತೆಯಿಂದ ಹೊರ ತರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹೊಸದಾದ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಲು ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ***ಶ್ರೀಮಂತ ಶಾಮರಾವ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು –ವಿರುದ್ಧ – ಪ್ರಹ್ಲಾದ್ ಭೈರೋಬ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ (ಮೃತ) ಇವರ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರರು***[1], ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ಅಧಿನಿಯಮದ

1. ಐಎಲ್ಆರ್ 2003 ಕರ್ನಾಟಕ 503 (ಎಸ್‌ಸಿ)

53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರಕಾರದಂತೆ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರುವುದೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವ ನಿರ್ಣಯದ ಸದರಿ ಮೊಕದ್ದಮೆ ಪೂರಕವಾಗಿರುವಂತಿದೆ ಎಂದು ನಗರ ಸಭೆ ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಹೊಸದಾದ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದೆ. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಅಪೀಲು ವಜಾಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ.

4. ಶ್ರೀ ಎಂ.ಬಿ. ನಾಗನೂರಿ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಮಂಡಿಸಿದ ಪ್ರಮುಖ ವಾದಾಂಶಗಳು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿದೆ:

ಎ) ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಾಖಲಿಸಿದ ಅ.ದಾ.ಸಂ. 321/1972ರ ವಸ್ತು ವಿಷಯದ ವಾಸ್ತವ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದೆ, ಅದರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 22.07.1963ರಂದು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಇಟ್ಟ ಆ ಯಾವುದೇ ಕ್ಲೇಮು ಅಂತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದ್ದರಿಂದಲೇ ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಇಲ್ಲಿ ಯಾವುವೇ ಸಂಭವನೀಯತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ಬಿ) ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅ.ದಾ.ಸಂ.321/1972 ರದ್ದುಗೊಂಡಿರುವ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಿವಾದವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅನುಮತಿಸಬಹುದಾದ ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಮತ್ತಷ್ಟು ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರಯೋಜನಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಪ್ರತಿಷೇಧಿಸಿದೆ.

ಸಿ) ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಅನ್ವಯಿಸಿಕೊಂಡು, ದಾವೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಅನುಕ್ರಮ ಅಪೀಲನ್ನು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗಿ ವಜಾ ಮಾಡಿರುತ್ತದೆ.

ಡಿ) ದಾವೆಯ ಅಭಿಲೇಖವನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಯರ್ಥಾರ್ಥವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ವಿಕೃತವಾದ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತವೆ.

(ಇ) ಕೆಲವು ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ನಿರರ್ಥಕವಾದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದೆ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಡಿಕ್ರಿಗಳು ಅಸಮರ್ಥನೀಯವಾದವುಗಳಾಗಿವೆ.

(ಎಫ್) ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಅಭಿಲೇಖವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಮೇಲೆ ಮಂಡಿಸಿದ ರುಜುವಾತಿನ ಭಾರದ ಮೂಲಕ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಜಿ) ಅಧಿನಿಯಮದ 53ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅವುಗಳೆಲ್ಲವನ್ನು ಏಕಕಾಲೀಕವಾಗಿ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಸಂಯೋಜಕವಾಗಿ ಓದಿಕೊಂಡು ನೆರವೇರಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದು ಅವಶ್ಯವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಸಂಯೋಜಕವಾಗಿ ಓದಿಕೊಳ್ಳಬಾರದು ಮತ್ತು ಅದಾಗ್ಯೂ ಯಾವುವೇ ಒಂದೇ ಒಂದು ಷರತ್ತನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅನುಕೂಲತೆಗಳು ವ್ಯಾಪ್ತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಎಚ್) ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಕರಾರಿನ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅವುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವಾಗಲು ಸಿದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತೇವೆ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನಿರೂಪಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ದರಖಾಸ್ತು ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಮೃತ ರಾಚಪ್ಪ ಗಚ್ಚಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 22.7.1963

ಮತ್ತು 24.2.1966ರಂದು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ರೂ.875/– ಮತ್ತು ರೂ.1,500/–ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಖಚಿತವಾಗಿ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ಬಾಕಿ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಮೃತನಿಗೆ ಅಥವಾ ರಾಚಪ್ಪಗಚ್ಚಿಂಯು ಪಿತೃವಂಶಜರಿಗೆ ಸಂದಾಂಯು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅ.ದಾ.ಸಂ. 321/1972 ರಲ್ಲಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಅಂತ್ಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಸ್ವಾಧೀನತೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿರೋಧಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ***ಮೋಹನ್ ಲಾಲ್ (ಮೃತ) ಅವನ ಕಾನೂನುಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಕಾಚರು ಮತ್ತು ಇತರರು –ವಿರುದ್ಧ– ಮಿರ್ಜಾ ಅಬ್ದುಲ್ ಗಫಾರ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು*** [2], ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ ಕಾನೂನಿನ ಅನುಪಾತತೆಂಯುನ್ನು, ಇಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಇಲ್ಲಿ ಹಲವು ವಾದಾಂಶಗಳಿಗೆ ಒತ್ತು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದರೂ ಶ್ರೀ ಎಂ.ಜಿ. ನಾಗನೂರಿ ಅವರ ಮುಖ್ಯ ವಾದಾಂಶವೆಂದರೆ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳೆರಡು, ವಿವಿಧ ವಾದಗಳನ್ನು/ ಒತ್ತಾಯಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದಲೇ ವಿಕೃತವಾದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿದೆ.

5. ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆಯಲ್ಲಿ, ಶ್ರೀ ಎ.ಆರ್. ಹೊಳ್ಳ, ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಈ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ (i) ***ನರಸಿಂಹಶೆಟ್ಟಿ –ವಿರುದ್ಧ– ಪದ್ಮ ಶೆಟ್ಟಿ***[3] (ii) ***ಶ್ರೀಮಂತ ಶಾಮರಾವ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ ಮತ್ತು ಇತರರು –ವಿರುದ್ಧ– ಪ್ರಹ್ಲಾದ್ ಭಾರೂಬ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿ (ಮೃತ) ಇವರ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರರು*** (2002)3 ಎಸ್‌ಸಿಸಿಆರ್ 676, ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಮಂಡಿಸುವ

2. (1996) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 639 3. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 1998 ಕರ್ನಾಟಕ 3230

ಮೂಲಕ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲು ಕೇಳಬಾರದೆಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಈ ಸಹಮರ್ತಿ ನಿರ್ಣಯಗಳ ಮೂಲಕ ಮಂಡಿಸಿ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ತೀರ್ಪುಗಳು ಸಮರ್ಥವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.

6. ಈ ಕೆಳಗಿನ ಮುಖ್ಯ ಗಣನೀಯವಾಗಿ ಕಾನೂನು ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿಯೇ ಈ ಅಪೀಲನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ:

> ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು – ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಒಪ್ಪಂದ ನೇರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ದಾವೆಯು ವಜಾಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಲು ವಿಫಲವಾಗಿರುವಾಗ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ಅಪೀಲುದಾರರ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿರುವ ಕೆಳನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ತೀರ್ಮಾನವು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿದೆಯೇ”

7. ಪ್ರತಿಸ್ಪರ್ಧಿಗಳ ವಾದಾಂಶಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು, ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಅನ್ಯಥಾ ಅಭಿಲೇಖ ದಾವೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಭಾಗಶಃ ವಿಫಲವಾಗಿದೆಯೇ? ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.

8. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು 22.07.1963ರಂದು ಕರಾರಿನೊಳಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೇರವೇರಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಪೀಲುದಾರ ಸಂ.1 ಮತ್ತು 2 ಅವರ ತಂದೆಯ ವಿರುದ್ಧ ಅ.ದಾ.ಸಂ. 321/1972 ಅನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು. ಅ.ದಾ.ಸಂ.321/1972ರಲ್ಲಿ ಏಕೈಕ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಿನಾಂಕ 2.6.1974ರಂದು ಮೃತರಾಗಿರುವನು ಮತ್ತು ಸದರಿ ದಾವೆಯೂ ಅಂತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ

5ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಓದಿಕೊಳ್ಳುವುದರೊಂದಿಗೆ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ 9ನೇ ನಿಯಮ XXIIನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಐ.ಎ.ಸಂಖ್ಯೆ 2 ಅನ್ನು 19.9.1977ರಂದು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಎಂ.ಎ.ಸಂ.67/1977 ಅನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಬಿಜಾಪುರದಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು 20.4.1978ರಂದು ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿರುವರು. ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಟೀಕೆ ಮಾಡಿ ಸಿಆರ್‌ಪಿ ಸಂ.1873/1978ಅನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು ಮತ್ತು 21.6.1983ರಂದು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸದ ಕಾರಣದಿಂದ ಅನುಕ್ರಮ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. 21.06.1983ರಂದು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪುನರ್ ವಿಚಾರಣೆಯ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೋರಿ ಐ.ಎ.ಸಂ.2 ಅನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು 02.9.1983ರಂದು ಅದನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದಲೇ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಅ.ದಾ.ಸಂ.321/1972 ಅಂತ್ಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

9. ಮಾನ್ಯ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ದಾವೆಯು ಸನ್ನಿವೇಶಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡ ಬಲದಿಂದ ವಾದಿಯನ್ನು ಸಿಪಿಸಿ 9ನೇ ನಿಯಮ ಆದೇಶ XXIIರ ಉಪಬಂಧಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸದರಿ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಹೊಸ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವುದಕ್ಕೆ ಅನರ್ಹಗೊಳಿಸಿರುವರು. ಆದರೂ 5ನೇ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ಎರಡು ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದುಕೊಂಡು ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಹಕ್ಕಿನಿಂದ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

10. ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳೆರಡು ***ಮೋಹನ್‌ಲಾಲ್ (ಮೇಲಿನ)*** ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ ಕಾನೂನಿನ ಅನುಪಾತತೆಯನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ಅಪೀಲುದಾರರು ಕ್ರಯ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ದಾವೆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವರು. ಅಪೀಲುದಾರರು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವರು. ಆ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಮೂಲಕ

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೇ ಅಪೀಲುದಾರರು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆ ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು. ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ದಾವೆ ಮತ್ತು ಅಪೀಲನ್ನು ವಿಪರ್ಯಾಯ ಗೊಳಿಸಲು ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಿದೆ ಮತ್ತು ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ. ಎರಡನೇ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮೊದಲ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ವ ಸ್ಥಿತಿಗೆ ತಂದಿದೆ. ಆದುದರಿಂದಲೇ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಮತ್ತು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ. "ಅಪೀಲುದಾರರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವರೇ, ಹಾಗೇನಾದರೂ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿದ್ದರೇ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882ರ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆಯ ಮೂಲಕ ಅಪೀಲುದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವುದಕ್ಕೆ ಇರುವ ಕಾರಣಗಳು ಯಾವುವಾಗಿವೆ?"

ಈ ಮೇಲಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ:

> "5. 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಪೀಲುದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವರೇ ಎಂಬುದು ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದೆ. ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂಬ ಮತ್ತು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂಬ ಸಂಗತಿಯ ಮೇಲೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಂತರದಲ್ಲಿ ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಪೀಲುದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರೇ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆ ಎದುರಾಗುತ್ತದೆ. ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವ ಮೂಲಕ ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಪೀಲುದಾರ ತನ್ನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕಳೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೆ,

ಅದರಿಂದ ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅವನ ಹಕ್ಕು ಅಸಂಗತವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅಸಮರ್ಥವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೂ, ಅನ್ಯಥಾ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು 53ಎ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಗುರಾಣಿಯಾಗಿ ರಕ್ಷಣೆ ಪಡೆಯಬಹುದೇ ಹೊರತು ಕತ್ತಿಯಾಗಿ ಬಳಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ 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 ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳ ಬಹುದಾಗಿರುವಾಗ ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಕರಾರಿನ ಭಾಗಶಃ ನೇರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅಥವಾ ಅದರ ಯಾವುವೇ ಭಾಗವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವಾಗ ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಕರಾರಿನ ತನ್ನ ಭಾಗವನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿರುವಾಗ ಅಥವಾ ನೆರವೇರಿಸಲು ಸಿದ್ಧವಿರುವಾಗ, ಸ್ವತ್ತಿನ ಹಕ್ಕು ಅಥವಾ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಸೃಜಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ವಜಾಗೊಳ್ಳುವವರೆಗೂ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಅವನು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆ ಮಾಡುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಉದ್ಭವವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

6. ಅನ್ಯಥಾ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು. ವರ್ಗಾವಣೆ ಕರ್ತನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಯಂತೆಯೇ ನಂತರದ ಖರೀದಿದಾರನು, **ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ತನ್ನಲ್ಲಿಯೇ ಉಳಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅವನಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಈ ಹಿಂದಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಕಾರನು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ**

ಸಿದ್ಧವಾಗಿರುವುದು ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುವುದನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಬೇಕು. ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ ವಾದಿಯೂ ಅಭಿವ್ಯಕ್ತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಗಮನ ತಂದುಕೊಂಡಿದೆ. ನಾವು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಮಾತ್ರವೇ ಪರಿಗಣಿಸುತ್ತೇವೆ. ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅದರ ನಿರ್ಣಯದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಗೆ ಅವನು ಸಿದ್ಧವಾಗಿಲ್ಲದಿರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆ ಪಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಅಲ್ಲಗೆಳೆಯದ ಹೊರತು ಅದನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಅವನು ವಾದ ಮಾಡಬಾರದು. ವಾದಿಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1963ರ 16(ಸಿ) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರಿನ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಡಿಕ್ರಿಯ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಅವನು ಸಿದ್ಧನಾಗಿರುವುದು ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆಪಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಿಸಿರಬೇಕು. ವಾದಿಯು ಕರಾರಿನ ಅಮಲ್ಜಾರಿಯನ್ನು ಸುಸ್ಥಾಪಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಆದೇಶಿಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾನೆ. ಅದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ, ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವ ಆ ಯಾವುವೇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಉಳಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಲಭ್ಯತೆಯನ್ನು ಕೋರಿದಾಗ, ಅವನು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಗೆ ತಾನು ಸಿದ್ಧವಿರುವ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆಯುಳ್ಳವನೆಂದು ವಾದಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುವುದು ಅವನ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆಗ ಮಾತ್ರವೇ ಅವನು ಸಮಾನತೆಯ ತತ್ವಕ್ಕೆ ಒಳಗಾಗುತ್ತಾನೆ. ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವ ಕರಾರಿನ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಅನುವರ್ತಿಸುವಾಗಲ್ಲೆಲ್ಲ ಅವನು ಸಿದ್ಧವಿರುವ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆಯುಳ್ಳ ತತ್ವಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಾನ್ಯತೆ ನೀಡುವ ಅಭಿವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರನ್ನು ಅವನು ನೆರವೇರಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುವುದು. ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ವಿಧಿ ಯುಕ್ತ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವ ಭಾಗಶಃ

ನೇರವೇರಿಕೆಯು ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಹಕ್ಕಿನಂತೆ ಷರತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ನೆರವೇರಿಸುವ ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸುವುದು."

(ಒತ್ತು ನೀಡಲಾಗಿದೆ.)

11. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ***ಸರ್ದಾರ್ ಗೋವಿಂದರಾವ್ ಮಹದಿಕ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು –ವಿರುದ್ಧ– ದೇವಿ ಸಾಹಿ ಮತ್ತು ಇತರರು*** [4], ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ಪಾಲನೆ ತತ್ವವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿಮಿತಿಗೊಳಿಸಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ.

> "41. 53ಎ ಪ್ರಕರಣವು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಗೆ ಸಿದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕಾದ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುವುದನ್ನು ಯಾವಾಗಲು ತೋರ್ಪಡಿಸುವುದನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಹಾಗೇನಾದರೂ ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆ ಮಾಡಲು ಸಿದ್ಧವಿಲ್ಲದಿರುವ ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿಲ್ಲದಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ತತ್ವವನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅವನು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
>
> (ಒತ್ತು ನೀಡಲಾಗಿದೆ)

12. ***ಶ್ರೀ ವೆಂಕಟೇಶ್ ಮತ್ತು ಇತರರು –ವಿರುದ್ಧ– ಡಿ.ಎ.ಸಿ. ವೆಂಕೋಜ್*** [5], , ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿದ ನಿರ್ಣಯ ಹೀಗಿದೆ. 53ಎ ಪ್ರಕರಣವು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರು ಪಾಲನೆ ಮಾಡುವ ವ್ಯಕ್ತಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು, ಆ ಕರಾರು ಧಾರಕನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುತ್ತದೆ.

4. (1982) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 237 5. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2007 ಕರ್ನಾಟಕ 4623

> "ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರು ಪಾಲನೆ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುವ ವಿಷಯಕ್ಕೊಳಪಟ್ಟ ಅವನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಅಧಿನಿಯಮದ 16(1) (ಸಿ) ಪ್ರಕರಣ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದವುಗಳಷ್ಟೆ ಅಲ್ಲದೆ, ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅಗತ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ನೆರವೇರಿಸಬೇಕಾದುದು ಅತ್ಯಗತ್ಯವಾದುದಾಗಿದೆ."

13. ***ಶಿವಯ್ಯ –ವಿರುದ್ಧ – ಪ್ರವೀಣ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು***[6] ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ನಿರ್ಣಯವು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿದೆ "ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವ ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು, ಕಾಲ ಪರಿಮಿತಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿಷೇಧಿತವಾದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು ಅವನ ಹಕ್ಕು ಆಗಿದ್ದರೂ ಅವನು ಮಾಲೀಕನು ಹೂಡಿದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯ ಸಂಬಂಧದ ದಾವೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿರೋಧಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ."

14. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ***ಎ.ಲೇವಿಸ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು –ವಿರುದ್ಧ – ಎಂ.ಬಿ. ರಾಮಮೂರ್ತಿ ಮತ್ತು ಇತರರು***[7], ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ನಿರ್ಣಯ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ:

> "11. ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೇಳಿರುವ ಅಂಶವು ಸರಿಯಾದುದಾಗಿದೆ. ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882ರ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮು ಸಂರಕ್ಷಣೆಗೆ ಇರುವ ಹಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ತಟಸ್ಥನಾಗಿದ್ದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಯಾವುವೇ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳವ ಹೊರತು ಅವನಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯು ಲಭ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದು ಅವನು

6. ಐಎಲ್ಆರ್ 2008, ಕರ್ನಾಟಕ 2747

7. (2007) 14 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 87

ಭಾಗಶಃ ಕರಾರನ್ನು ಪಾಲನೆ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು ಅವನು ಪಾಲನೆ ಮಾಡಲು ಹೊಂದಿರುವ ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಅಭಿವ್ಯಕ್ತಿಸಬೇಕು. . . ."

(ಒತ್ತು ನೀಡಲಾಗಿದೆ)

15. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ***ನಂಜೇಗೌಡ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು –ವಿರುದ್ಧ– ಗಂಗಮ್ಮ ಮತ್ತು ಇತರರು***[8]**,** ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ ನಿರ್ಣಯವು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿದೆ:

"8. . . . . ., ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಓದಿಕೊಂಡು ವಾದಿಯು ಈ ಉಪಬಂಧದಲ್ಲಿರುವ ಉಪಬಂಧಿಸಿರುವ ಈ ಮುಂದಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರವೇ ಪಕ್ಷಕಾರನು ಈ ಉಪಬಂಧಗಳಿಂದ ರಕ್ಷಣೆ ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ಷರತ್ತುಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ:

(i) ಕರಾರು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಇರತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆಕರ್ತನ ಸಹಿ ಅಥವಾ ಅವನ ಪರವಾಗಿ ಬೇರೆಯವರ ಸಹಿ ಇರತಕ್ಕದ್ದು;

(ii) ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವ ಕರಾರು ಒಳಗೊಂಡ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರತಕ್ಕದ್ದು;

(iii) ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಕರಾರನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸುವುದಕ್ಕೆ ಕೆಲವೊಂದು ಕಾರ್ಯರೂಪ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು;

(iv) ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವನು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕು ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಮಾಡಲು ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರಬೇಕು.

8. (2011) 13 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 232

> ಮೇಲೆ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರ ನೆರವೇರಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರವೇ ಈ ಉಪಬಂಧಗಳ ಅನುಕೂಲತೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಅವಶ್ಯಕವಾದ ಎಲ್ಲ ಮೂಲ ಸೂತ್ರಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರ ನೆರವೇರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಪಕ್ಷಕಾರ ಒಂದು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅನುಕೂಲತೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯ ವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಅವನು ಮೇಲಿನ ಎಲ್ಲ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರವೇ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಅನುಕೂಲತೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತಾನೆ.
>
> (ಒತ್ತು ನೀಡಲಾಗಿದೆ)

16. ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ***ಶ್ರೀಮತಿ ಪದ್ಮಿನಿ ರಾಘವನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಎಚ್.ಎ. ಸಣ್ಣಪ್ಪ***[9]**,** ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಅಧಿನಿಯಮದ 16(1)(ಸಿ) ಪ್ರಕರಣದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ ಕರಾರನ್ನು ನೆರವೇರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಿದ್ಧವಿರುವುದು ಮತ್ತು ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುವುದು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಸಂಗತಿಯ ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ.

17. ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ವಾದಗಳನ್ನು ಎತ್ತಲಾಗಿದೆ. ಮೊದಲ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಕಾನೂನಿನ ತತ್ವಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಬದಲಾಗಿ ಯಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ***ಶ್ರೀಮಂತ್ ಶಾಮರಾವ್ ಸೂರ್ಯವಂಶಿಯ*** ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿನ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿ ಅಪೀಲನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಕಾಲ ಪರಿಮಿತಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿಷೇಧಿತನಾದ ಖರೀದಿದಾರನು ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವುದಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಈ ನಿರೂಪಣೆಯಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು

9. 2014 (1) ಎಕೆಆರ್ 706

ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಈ ಬಗೆಯ ವಿಭಿನ್ನ ಲಕ್ಷಣಗಳನ್ನು ಅದು ಸರಿಯಾಗಿ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದಲೇ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ತುಂಬಾ ಯಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ.

18. ಕೆಳ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅನುಕೂಲತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದರೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಕರಾರನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುವ ಕೆಲವೊಂದು ಕಾರ್ಯರೂಪ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆಗೆ ಅಥವಾ ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆ ಮಾಡುವ ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿರುವ ಅಂಶಗಳ ವಾಸ್ತವಿಕ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತವೆ. ಕೆಳ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯು, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ ಉಪಬಂಧಗಳಿಂದ ರಕ್ಷಣೆ ಪಡೆಯುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿರುವಾಗ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹೂಡಲಾಗಿರುವ ಮೇಲಿನ ದಾವೆಯನ್ನು ಅದು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುತ್ತದೆ.

19. ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಸುಸಂಗತ ಅಂಶಗಳ ಕಡೆ ತನ್ನ ಆದ್ಯ ಗಮನವನ್ನು ನೀಡದಿರುವುದು ಇಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ವಸ್ತು ವಿಷಯಗಳ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ಅಭಿಲೇಖಿಸಲು ಅದು ವಿಫಲವಾಗಿದೆ. ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ನಿರೂಪಣೆ ಕಾನೂನು ಮತ್ತು ಸಂಗತಿಯ ಸಮ್ಮಿಶ್ರಿತ ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಭಾಗಶಃ ಕರಾರಿನ ಪಾಲನೆ ಮತ್ತು ಪಾಲನೆ ಮಾಡುವ ಇಚ್ಛೆಯ ನಿರೂಪಣೆಯೂ ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕ ಘಟಕಾಂಶವಾಗಿದೆ. ಮೊದಲ ಅಪೀಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅಂತಿಮವಾಗಿ, ಈ ಸಂಗತಿಯ ಮೇಲೆ ಎಲ್ಲ ವಿವಾದಾಂಶಗಳ ಮೇಲೆ ಮಾಡಿದ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು ಅಭಿಲೇಖಿಸುವುದಕ್ಕೆ

ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆ. ಸಮರ್ಥನೀಯವಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳ ಸಲುವಾಗಿಯೇ ಅಪೀಲನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ಪೀಠಾಸೀನಾಧಿಕಾರಿ ತ್ವರಿತ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಜಮಖಂಡಿ ಇವರು ದಿನಾಂಕ 17.02.2005ರಂದು ಆರ್.ಎ.ಸಂ. 545/2000ರಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಗುಣಾರ್ಹತೆಯ ಯಾವುದೇ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಅಭಿವ್ಯಕ್ತಿಸದೆ, ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿಪ್ರಾಯೋಕ್ತಿಗಳನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇಬ್ಬರೂ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ 02.06.2017ರಂದು ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಬನಹಟ್ಟಿ, ಬಾಗಲಕೋಟೆ ಜಿಲ್ಲೆ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ತುಂಬಾ ಹಳೆಯದಾಗಿರುವುದರಿಂದ, 31ನೇ ಆಗಸ್ಟ್ 2017ಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಅಥವಾ ಆ ದಿನಾಂಕದಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸತಕ್ಕದು.

ವಿಚಾರಣಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವಾಗಿರುವ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಬನಹಟ್ಟಿ, ಬಾಗಲಕೋಟೆ ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರಿಗೆ ಎಲ್ಲ ವಿಚಾರಣಾ ಅಭಿಲೇಖಗಳ ಕಡತವನ್ನು ಹಿಂದುರುಗಿಸುವುದಕ್ಕೆ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.