

2015 ಕ.ತೀ.ವ. 298

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎನ್. ಕುಮಾರ್

ಶ್ರೀ ಅಬ್ದುಲ್ ಉಬೇದುಲ್ಲಾ -ವಿರುದ್ಧ- ಶ್ರೀಮತಿ ನೂರ್‌ಜಹಾನ್ ಮತ್ತು
ಇತರರು *

ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನ ಅನುಚ್ಛೇದ 226 ಹಾಗೂ 227ರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ.

- ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ 21 ಕ್ರಮಾದೇಶ 95.

ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಡೆಸಿದ ಹರಾಜಿನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ 21 ಕ್ರಮಾದೇಶ 95ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲವಿಳಂಬಿತವೆಂದು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಆದೇಶ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಸದರಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ.

ಕ್ರಮವನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಿ ಆದೇಶ ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಹಸ್ತಾಂತರಕ್ಕಾಗಿ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ 21 ಕ್ರಮಾದೇಶ 95ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮ 134ರನ್ವಯ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲವಿಳಂಬಿತವಾದ್ದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸದರಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ.

* ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ. 34092/2011 (ಜಿಎಂ-ಸಿಪಿಸಿ), ದಿನಾಂಕ: 24ನೇ ಮಾರ್ಚ್, 2014.

ಕ್ರ.ಸಂ.	ಉಲ್ಲೇಖಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು	ಪ್ಯಾರಾಗಳಲ್ಲ
1.	1996 (5) ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 48 ಪರ್ಟೂಫ ಖಾದರ್ ಖಾನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಪಟ್ಟಮ್ ಸರ್ದಾರ್ ಖಾನ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು	(ಉಲ್ಲೇ) 12
2.	ಎಫ಼ೀರ್ 2006 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 1458 ಬಾಲಕೃಷ್ಣನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಮಲೈಯಂಡಿ ಕೊನಾರ್ಟ್	(ಉಲ್ಲೇ) 13
3.	ಎಫ಼ೀರ್ 1973 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 2423 ಹರ್‌ನಂದ್‌ರಾಯ್ ಬದ್ರಿದಾಸ್ -ವಿರುದ್ಧ- ದೇವಿದತ್ ಭಗವತಿ ಪ್ರಸಾದ್ ಮತ್ತು ಇತರರು	(ಉಲ್ಲೇ) 15
4.	ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2005 ಕೆಫ಼ೀರ್ 4759 ಡಿ. ರಂಗಪ್ಪ -ವಿರುದ್ಧ- ಜಿ. ಮೂಡ್ಲಪ್ಪ ಮತ್ತು ಇತರರು	(ಉಲ್ಲೇ) 15

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಕಶ್ಯಪ್ ಎನ್. ನಾಯಕ್ ಅವರ ಪರವಾಗಿ
ಶ್ರೀ ವಿವೇಕ್ ಬಿ.ರಾಮಕೃಷ್ಣ - ವಕೀಲರು ;
ಎದುರುದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಟಿ.ವಿ. ಸುಬ್ರಹ್ಮಣ್ಯ ಪ್ರಸಾದ್ ಮತ್ತು
ಶ್ರೀ ಜಿ.ಎಸ್. ವೆಂಕಟಸುಬ್ಬರಾವ್ - ವಕೀಲರು.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎನ್.ಕುಮಾರ್ :

ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು
ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ (ಸಿ.ಪಿ.ಸಿ) ಕ್ರಮಾದೇಶ 21

ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿನ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯಿಂದ ಪರಿಷೇಧಿತವಾಗಿದೆಯೆಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ತಿರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಆತನು ಇಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾನೆ.

2. ಸಂ. 10ರ 5ರವರೆಗಿನ ಎದುರುದಾರರು 6ನೇ ಎದುರುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಎರಡು ಬಾಬುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರಭಾರ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಸೃಜನೆಗಾಗಿ ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ಮಧುಗಿರಿಯ ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶ (ಕಿರಿಯ ದರ್ಜೆ)ರ ಮುಂದೆ ಓ.ಎಸ್. ಸಂ. 123/1999 ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದರು. ಸದರಿ ದಾವೆಯು ವಾದ-ವಿವಾದದ ನಂತರ 1ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ 400/- ರೂ.ಗಳ ಮಾಸಿಕ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಮತ್ತು 2ರಿಂದ 5ನೇ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ 300/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಿ ದಿನಾಂಕ 06.11.2003ರಂದು ಡಿಕ್ರಿಗೆ ಬಂತು. 1254/- ರೂ.ಗಳ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವಂತೆಯೂ ಕೂಡ 6ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತುಗಳ 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಬಾಬುಗಳ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾರವನ್ನು ಸೃಜಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ 6ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಆರ್.ಎ.ಸಂ. 162/2003 ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದರು. ಆದರೆ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಗೆ ಅಲ್ಲಿ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ದೊರೆಯಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸಂ.10ರ 5ರವರೆಗಿನ ಎದುರುದಾರರು 6,159/- ರೂ.ಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆ ಬಾಕಿಯ ವಸೂಲಿಗಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 7.4.2004ರಂದು ಜಾರಿ ಅರ್ಜಿ ಸಂ. 39/2004ರ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದರು ಮತ್ತು ಪ್ರಭಾರವನ್ನು ಸೃಜಿಸಿದ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಜಪ್ತಿ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಸಹ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದರು. ಈ ನಡುವೆ 6ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ಮೇಲ್ಮನವಿಯು, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯು ಸ್ಥಿರೀಕೃತವಾಗಿ ತದನುಸಾರ ವಜಾಗೊಂಡಿತು. ಆ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ 6ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಯಾವುದೇ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಅದು ಅಂತಿಮ ಹಂತವನ್ನು ಮುಟ್ಟಿತು. 6ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಮರಣದ ನಂತರ ಆತನ ಮೊದಲ ಪತ್ನಿಯ ಮುಖಾಂತರ

ಜನಿಸಿದ ಆತನ ಕಾನೂನು ವಾರಸುದಾರರನ್ನು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ತರಲಾಯಿತು, ಆದರೆ ಅವರೂ ಕೂಡ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಪಾಲಿಸಲಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ದಾವೆಯ ಬಾಬು ಸಂ.1 ಅನ್ನು ಜಾರಿ ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ಜಪ್ತಿಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಇಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ 16.01.2007ರಂದು ನಡೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅತ್ಯಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಸವಾಲು ಕೂಗಿದವರೆಂದು ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತು; ಅವರು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಹರಾಜು ಮೊತ್ತವನ್ನು ರೇವಣಿ ಮಾಡಿದ್ದು, 20.8.2008ರಂದು ಆತನ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಬಾಯಂಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ 16.01.2009ರಂದು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಯಿತು.

3. ಇಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರರು 9.9.2009ರಂದು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಕೀರ್ಣ ಅರ್ಜಿ ಸಂ. 7/2009ರಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ತಾನು ಖರೀದಿಸಿದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದರು. ಮೃತರಾದ 6ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕಾನೂನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು, ಸಿ.ಪಿ.ಸಿ.ಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಆ ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಲಮಿತಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿಷೇಧಿತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅದನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ವಾದಿಸಿ ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣಾ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರು. ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎದುರಾಳಿ ವಾದಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ನಂತರ ಮತ್ತು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಕಾರರು ತಮ್ಮ ವಾದಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥನೆಯಾಗಿ ಅವಲಂಬಿಸಿದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21, ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಇರುವ ಕಾಲಮಿತಿಯು ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕೃತವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು, ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದಲ್ಲವೆಂದು; ದಿನಾಂಕ 09.09.2009ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಸಂಕೀರ್ಣ ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲಮಿತಿ ಮೀರಿದ್ದಾಗಿದ್ದು; ಆದ್ದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿತು. ಸದರಿ ಆದೇಶದಿಂದ ಬಾಧಿತನಾದ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದನು.

4. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಟೀಕಾಪ್ರಹಾರವನ್ನೇ ಹರಿಸಿ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರಲ್ಲಿ ಬಳಸಿದ ಭಾಷೆಯನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡರೆ, ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಿದ ನಂತರವೇ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕವು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರಂಭದ ಬಿಂದುವಾಗಿರುತ್ತದೆ; ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸದರಿ ಉಪಬಂಧವನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ, ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕಿ ಗಂಭೀರ ತಪ್ಪನ್ನು ಎಸಗಿದೆಯೆಂದು ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಬೇಕೆಂದು ವಾದಿಸಿದರು.

5. ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ತೀರ್ಪುಶುಣಿಗಳ/ಇಲ್ಲಿನ ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸುತ್ತಾ, ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಮ್ಯವು ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅನುಮತಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾರಾಟದ ವಸ್ತುವಿಷಯವಾಗಿದ್ದು, ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದು ಅಂಥ ಮಾರಾಟದ ರುಜುವಾತಲ್ಲ. ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಲ್ಲಿ ಬಳಸಿದ ಭಾಷೆಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ, ಅದರಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಬೇಕೇ ಹೊರತು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿದರು.

6. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಉದ್ಭವವಾಗುವ ಅಂಶವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ :

“ಡಿಕ್ರಿಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿಯಲ್ಲಿನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ
ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು

ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವ ಕೋರಿಕೆಗಾಗಿ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ
ಅವಧಿಯು ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕೃತವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ
ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆಯೇ ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ
ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆಯೇ?”

7. ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಂಶವನ್ನು ದೀರ್ಘವಾಗಿ ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಥಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 82ರಿಂದ ನಿಯಮ 96ರವರೆಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟದ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಡೆಸಿದ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಒಮ್ಮೆ ಇಟ್ಟು ಕೂಡಲೇ ಆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಅತ್ಯಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೆಲೆಯ ಸವಾಲನ್ನು ಕೂಗಿದವನನ್ನು 'ಖರೀದಿದಾರ'ನೆಂದು ಘೋಷಿಸಲಾಗುವುದು ಮತ್ತು ಅವನು ಆ ಕೂಡಲೇ ಖರೀದಿಸಿದ ಹಣದ ಶೇ.25ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವತ್ತು ಮಾರಾಟವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮುಂದಿನ 15ನೇ ದಿನದಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆ ದಿನದ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣೆಯು ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ಮುಂಚೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಮಾರಾಟದ ನಂತರ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ರೇವಣಿ ಮಾಡದಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಮಾರಾಟವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ, 89ನೇ ನಿಯಮವು ಉಪಬಂಧ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ. ಅಕ್ರಮ ಅಥವಾ ಮೋಸದ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಾಟವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ 90ನೇ ನಿಯಮವು ಉಪಬಂಧ ಕಲ್ಪಿಸುತ್ತದೆ. ನಿಯಮ 89, 90 ಅಥವಾ 91ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಹಾಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು 92ನೇ ನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುವಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸುವ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಬೇಕು. ಅದಾದ ಮೇಲೆ ಆ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಒಮ್ಮೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಿದ ಕೂಡಲೇ ಯಾರ

ವಿರುದ್ಧ ಅಂಥ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಹಾಗೆ ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಒದಗಿಸಲಾದ ಪರಿಹಾರವೇನೆಂದರೆ ಅದರ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದೇ ಹೊರತು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾವೆಯು ಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ಮೇಲೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ವರೂಪವನ್ನು ಹರಾಜು ಮಾರಾಟದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರನೆಂದು ಘೋಷಿಸಲಾದ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹೆಸರನ್ನು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ ಒಂದು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು. ಹಾಗಾಗಿ, ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಕೇವಲ ಅಂಥ ಮಾರಾಟದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು ಸ್ವತ್ತುಸ್ವಾಮ್ಯದ ದಸ್ತಾವೇಜು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿನ ಸ್ವಾಮ್ಯವು ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣ ಆದೇಶದಿಂದ ಬರುತ್ತದೆಯೇ ಹೊರತು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಿಂದಲ್ಲ.

8. ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹರಾಜು-ಖರೀದಿದಾರನ ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯವು ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 92ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾದಾಗ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 65ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಬಲದಿಂದಾಗಿ, ಮಾರಾಟದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲಿ ವಿಹಿತಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ತಂತಾನೇ ಯಾವುದೇ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಸೃಜಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಅದು ಕೇವಲ ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಏನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸುವ, ಈಗಾಗಲೇ ಈಡೇರಿಸಿದ ಕಾರ್ಯ ಸಂಗತಿಯ ಔಪಚಾರಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂಥ ಕಾರ್ಯವು ಶುದ್ಧವಾದ ನೆರವೇ ಹೊರತು ಅದು ನ್ಯಾಯಿಕವಾದುದಲ್ಲ. ಇದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟತೆಯ ವಿದ್ಯುಕ್ತ ಸ್ವರೂಪವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಮ್ಯವು ಮಾರಾಟದ ಕೂಡಲೇ ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲಿ ನಿಹಿತಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು ಖಾಸಗಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕಿಂತ ಭಿನ್ನವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸುವ ಆದೇಶವನ್ನು

ಮಾಡುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೆ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ಮೇಲೆಯೇ ಮಾರಾಟವು, ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 92ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗನುಸಾರ ಸಂಪೂರ್ಣವಾದುದಾಗುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವು ಯಾವಾಗ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಯಿತೋ ಅಂದಿನ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡಾಗಲೇ ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ನಿಹಿತಗೊಳ್ಳುವಿಕೆಯು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 65ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಹಿಂದಿನ ಮಾರಾಟದ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

9. ಆದ್ದರಿಂದ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ಕೂಡಲೇ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡುವ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡುವಂತೆ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯಲು ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗುತ್ತಾನೆ.

10. ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದವು ಯಾವ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು ಎಂಬುದನ್ನು ನಿಯಮಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಈ ಕೆಳಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ:

ಅನುಚ್ಛೇದ 134	ಡಿಕ್ರಿಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿನ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ಖರೀದಿದಾರನು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ	ಒಂದು ವರ್ಷ	ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣ ಗೊಂಡಾಗ
-----------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	------------------------

11. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಉಪಬಂಧವನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶಿಸಿದಾಗ, ಡಿಕ್ರಿಯ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ಥಿರಸ್ವತ್ತಿನ ಖರೀದಿದಾರನು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳುವುದಾದರೆ, ಒಂದು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಯು, ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 92ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾಗುವುದಕ್ಕೂ ಮತ್ತು ಅದು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೂ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ಕಾಲದ ಅಂತರವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಮ್ಮೆ ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ಕೂಡಲೇ ಆ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನಿಯಮ 94ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದು ಯಾವುದೇ ಪರಿಣಾಮವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯದಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಒಪ್ಪಿಸುವಂತೆ ಕೋರಬಹುದು. ಅದಲ್ಲದೆಯೂ ಕೂಡ, ನಂತರದ ದಿನಾಂಕದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದಾಗ ಅದರಲ್ಲಿ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಯಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಲಮಿತಿ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಿನಾಂಕವು ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕವೇ ಹೊರತು, ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕವಲ್ಲ.

12. ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಪರ್ಚಾ ಖಾದರ್ ಖಾನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಪಟ್ಟಮ್ ಸರ್ದಾರ್ ಖಾನ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು¹, ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಪರಿಚ್ಛೇದದ ಬಗ್ಗೆ ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸಿದ್ದು, ಅದರ ನಿರ್ಣಯವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

“10. ಈಗ ಅದರ ಅಂತರಾರ್ಥಕ್ಕೆ ಹೋಗೋಣ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾರಾಟವು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಗಳ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ಅದರ ಮೇರೆಗೆ ನಡೆಸಲಾಗುವ ಒಂದು ಕಡ್ಡಾಯ ಮಾರಾಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಮ್ಯವು ಖಾಸಗಿ ಮಾರಾಟದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿನಂತೆ ಅದು ಮಾರಾಟವಾದ ಕೂಡಲೇ ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ನಿಹಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾರಾಟದ ನಂತರ ಸ್ವಲ್ಪ ಕಾಲದವರೆಗೆ ಅದು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಕಾನೂನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆ; ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚೆ ಮಾರಾಟದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಕನಿಷ್ಠ 30 ದಿವಸಗಳು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳ್ಳಲೇಬೇಕು. ಆ ನಡುವೆ, ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ 89 ಮತ್ತು 90ನೇ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಿರುವಂತೆ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಕಟಣೆ ಅಥವಾ ನಡೆಸುವಿಕೆಯಲ್ಲಿನ ಅಕ್ರಮದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಥವಾ ಹಣವನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಠೇವಣಿ ಮಾಡದಿರುವ ಕಾರಣ, ಮುಂತಾದವುಗಳ ಮೇಲೆ ತೀರ್ಪು ಋಣಿಯ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮಾರಾಟವು ರದ್ದಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ, ಹಾಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾಸ್ತವವಾಗಿ

1. 1996 (5) ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 48

ಮಾಡಿರುವಂತೆ, ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಹಾಗೆ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ಮೇಲೆ ಮಾರಾಟವು, ಕ್ರಮಾದೇಶ 21, ನಿಯಮ 92ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳನುಸಾರ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾದ ನಂತರ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 94ರ ಮೇರೆಗೆ “ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ” ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗುವ ಒಂದು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ನೀಡುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಯಿತು ಎಂಬ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾದಾಗ, ಆ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗುತ್ತದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಸ್ವತ್ತು ನಿಹಿತಗೊಳ್ಳುವಿಕೆಯು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 65ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದಂತೆ ಮಾರಾಟ ದಿನಾಂಕದಷ್ಟು ಹಿಂದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

11. ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95, ತೀರ್ಪುಮುಖ್ಯ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಒಪ್ಪಿಸುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮುಂತಾದವುಗಳನ್ನು ಉಪಬಂಧಿಸಿದ್ದು, ಅದು, ಯಾವ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 94ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿದಾರನನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆ. ನಿಯಮ 95ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ಹೊಣೆಯಾಗಿರುವುದೇನೂ

ಇಲ್ಲ. ಆದರೂ ಮಾರಾಟ ಸಂಪೂರ್ಣವಾದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಬಾಧ್ಯತೆಯಾಗಿದೆ. ಅದು ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ವಿಳಂಬವಾಗಬಹುದು. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಡೆಯಿಂದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಲು ವಿಫಲವಾಗಿದೆಯೋ ಅಥವಾ ನೀಡುವ ಕಾರ್ಯದಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗಿದೆಯೋ ಅಥವಾ ಕಾನೂನು ಅಗತ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ವಿಧಿವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರನು ನಿಷ್ಕ್ರಿಯನಾಗಿರುವನೋ ಈ ಯಾವ ಸಂಗತಿಗಳೂ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕಾಲಮಿತಿಯ ಬದ್ಧತೆಯನ್ನು ಹೊರಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿದಾರನು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಿಲ್ಲವೆಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ಕಾಲಮಿತಿಯ ವಿಸ್ತರಣೆಯನ್ನು ಕೋರಲಾಗದು. ಆದರೂ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಿದ ಹೊರತು ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡಿಕೆಗಾಗಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗದು ಎಂಬುದೂ ಸಹ ಸತ್ಯ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ಎರಡೂ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಒಂದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಿಸಲಾಗುವುದರಿಂದ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಅರ್ಜಿ ೦೨೦ 'ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕತೆ'ಯೇನಲ್ಲವೆಂಬುದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಲಮಿತಿಯ ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಬಿಂದು ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾದ ದಿನಾಂಕವೇ ಆಗಿದ್ದು, ಎಂದರೆ, ಸ್ವಾಮ್ಯವು ವರ್ಗಾವಣೆಯಾದ ದಿನಾಂಕವಾಗಿದ್ದು, ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಬರಬೇಕಾಗಿರುವ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವಾಗಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಆನಂತರ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಗತ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಯಾವಾಗ ಬೇಕಾದರೂ

ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ **ಬಾಬೂಲಾಲ್ ನಾಥೂಲಾಲ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಅನ್ನಪೂರ್ಣಬಾಯಿ** ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಆ ವಿಷಯವನ್ನು ಎತ್ತಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹರಾಜು-ಖರೀದಿದಾರನ ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯವು ಕ್ರಮದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 92ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ಮೇಲೆ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 65ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ನೂಕು ಬಲದಿಂದಾಗಿ ಆ ಸ್ವತ್ತು ಮಾರಾಟ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲಿ ನಿಹಿತಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ; ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ತಂತಾನೇ ಯಾವುದೇ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಸೃಜಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಅದು ಕೇವಲ ಸ್ವಾಮ್ಯದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಏನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸುವ, ಈಗಾಗಲೇ ಈಡೇರಿಸಿದ ಕಾರ್ಯಸಂಗತಿಯ ಔಪಚಾರಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಂಥ ಕಾರ್ಯವು ಶುದ್ಧವಾದ ನೆರವೇ ಹೊರತು ಅದು ನ್ಯಾಯಿಕವಾದುದಲ್ಲ. ಇದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟತೆಯ ವಿದ್ಯುಕ್ತ ಸ್ವರೂಪದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.”

13. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿನ ವಿಷಯದ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ, ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು **ಬಾಲಕೃಷ್ಣನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಮಲೈಯಂಡಿ ಕೊನಾರ್ತ್²**, ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ :

“14. ಅನುಚ್ಛೇದ 134ನೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಲಮಿತಿಯು ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ. (ನೋಡಿ: **ಗಣಪತ್ ಸಿಂಗ್**

2. ಎಐಆರ್ 2006 ಎಸ್‌ಸಿ 1458

(ಮೃತ)ಕಾನೂನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳಾದ ವಿ.ಕೈಲಾಸ್ ಶಂಕರ್ ಮತ್ತು ಇತರರು- 1987 (3) ಎಸ್‌ಸಿ 146) ಪಟ್ಟಮ್ ಬಾದರ್ ಬಾನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಪಟ್ಟಮ್ ಸರ್ದಾರ್ ಬಾನ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು (1996 (5) ಎಸ್‌ಸಿ 48) ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ಕಾಲಮಿತಿಯು ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ದಿನಾಂಕವು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವ ದಿನಾಂಕವಲ್ಲವೆಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ, ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸುವ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮದೇಶ XXIರ ನಿಯಮ 92ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದೃಢೀಕೃತವಾದ ಮೇಲೆ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಮದೇಶ XXIರ ನಿಯಮ 94ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರವೇ ಅಂತಿಮತೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತದೆಂದು ಹೇಳಲಾಗದು. ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗಲು ಪ್ರಾಪ್ತವಾದ ಹಲವಾರು ಬಗೆಯ ಸಂಗತಿಗಳಿರುತ್ತವೆ. ಭಾರತೀಯ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1908ರ 180ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಿಸಿದ ಮೂರು ವರ್ಷದ ಅವಧಿಯನ್ನು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ, ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಿಸಿದ ಪ್ರಸ್ತುತ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಕಾಲಮಿತಿ ಅವಧಿಯು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕವಾಗಿರದೆ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿರುವ ಆ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಖರೀದಿಸಿದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಲು ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ಒಂದು

ಕೃಷಿ ವೇದಿಕೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿನ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸುವ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಕಾರ್ಯನೀತಿಯನ್ನು ಆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಅವಧಿಯು ಪ್ರತಿಬಿಂಬಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಒಂದು ಶೀಘ್ರ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅವನು ತಪ್ಪಿದಾಗ, ಕಾನೂನು ಅವನನ್ನು ಅಲ್ಲಿಂದ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ನಿಯತ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ವರ್ಗಾಯಿಸುತ್ತದೆ.”

14. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕಾನೂನು ಅಭಿಪ್ರಾಯವು ತುಂಬಾ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. 134ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯು ಮಾರಾಟವು ದೃಢೀಕೃತವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ. ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯು ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದು ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದಲ್ಲ. ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿಲ್ಲವೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವಂತೆ ಖರೀದಿದಾರನು ಕೋರಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕತೆಯೇನಲ್ಲ. ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಮೇಲೆ ಮಾರಾಟವಾದ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲಿ ನಿಹಿತಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವು ಏನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿಸುವ ಈಗಾಗಲೇ ಕಾರ್ಯಸಾಧನೆಯಾದ ಸಂಗತಿಯ ಔಪಚಾರಿಕ ಸ್ವೀಕೃತಿಯಷ್ಟೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ವರ್ಗಾಯಿಸಿ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮದೇಶ XXIರ ನಿಯಮ 92ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಆ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾದುದಾಗುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಒಂದು ಶೀಘ್ರ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅವನು ಪಡೆಯಲು ತಪ್ಪಿದಾಗ, ಕಾನೂನು ಅವನನ್ನು ಅಲ್ಲಿಂದ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸ್ವಾಧೀನ

ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಒಂದು ನಿಯತ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ವರ್ಗಾಯಿಸುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯು ಕಾಲಮಿತಿಯನ್ನು ಮೀರಿದೆಯೆಂದು ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿರುವ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದೋಷವೂ ಕಂಡುಬರುತ್ತಿಲ್ಲ.

15. ಎದುರುದಾರರ ವಾದವೇನೆಂದರೆ, ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಿಸಿದಂತೆ ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡುವಿಕೆ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಅಂತಿಮಗೊಂಡಿದೆ, ಹಾಗಾಗಿ, ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾವೆ ಹೂಡುವುದು ಸಮರ್ಥನೀಯವಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿದೆ. ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದಕ್ಕೆ ಬೆಂಬಲವಾಗಿ, **ಹರ್‌ನಂದ್‌ರಾಯ್ ಬದ್ರಿದಾಸ್- ವಿರುದ್ಧ- ದೇವಿದತ್ ಭಗವತಿ ಪ್ರಸಾದ್ ಮತ್ತು ಇತರರು** ³, ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪನ್ನು ಆಶ್ರಯಿಸಿದ್ದು, ಆ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ 47ನೇ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ತಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಡಿಕ್ರಿಯ ಜಾರಿ ಸಂಬಂಧದ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿನ ಖರೀದಿದಾರನು, ಅವನು ಡಿಕ್ರಿಧಾರಕನಾಗಿರಲಿ ಅಥವಾ ಅಲ್ಲದಿರಲಿ, 47ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅವನು ದಾವೆಯ ಪ್ರಶ್ನಾತೀತ ಪಕ್ಷಕಾರನಾಗಿರುತ್ತಾನೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ. ಇದನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು ಹರಾಜು-ಖರೀದಿದಾರ ಮತ್ತು ತೀರ್ಪುಮುಖಿಯ ನಡುವೆ ಉದ್ಭವಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೇ ಹೊರತು ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕದಾವೆ ಹೂಡುವುದಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮೇಲ್ಕಂಡ ಉಪಬಂಧಗಳ ಬಲದಿಂದ, ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ದಾವೆಗೆ ಪಕ್ಷಕಾರನಾಗುತ್ತಾನೆ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡುವಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅವನ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪರಿಗಣಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅದು ಒಮ್ಮೆ ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾದರೆ, ಅವನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯ ಹಕ್ಕು ಮುಂದೆ ಯಾವಾಗಲೂ ಇಲ್ಲದಂತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮುಂದೆ, **ಡಿ. ರಂಗಪ್ಪ -ವಿರುದ್ಧ- ಜಿ. ಮೂಡ್ಲಪ್ಪ ಮತ್ತು ಇತರರು** ⁴, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಅವಲಂಬಿತರಾಗಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ, ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ **ಹರ್‌ನಂದ್‌ರಾಯ್**

3. ಎಐಆರ್ 1973 ಎಸ್‌ಸಿ 2423

4. ಎಐಲ್‌ಆರ್ 2005 ಕೆಎಆರ್ 4759

ಬದ್ರಿದಾಸ್ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿನ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪನ್ನು ಆಶ್ರಯಿಸಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21 ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಹೊರತು, ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ದಾವೆಯು ಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

16. ಸಂಹಿತೆಯ 47ನೇ ಪ್ರಕರಣವು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತದೆ. ಅದು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

“47. ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳು:-

(1) ಯಾವ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಯಿತೋ ಆ ದಾವೆಯ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಅಥವಾ ಅವರ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳ ನಡುವೆ ಉದ್ಭವಿಸುವ, ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿಗೆ ವಿಮೋಚನೆಗೆ, ಅಥವಾ ಸಮಾಧಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು, ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಧರಿಸತಕ್ಕದ್ದು; ಆದರೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾವೆಯ ಮೂಲಕವಲ್ಲ.

(2) (*****)

(3) ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಒಬ್ಬ ಪಕ್ಷಕಾರನ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯಾಗಿರುವನೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಶ್ನೆ ಉದ್ಭವಿಸಿದರೆ, ಅಂಥ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಧರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ವಿವರಣೆ I:- ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ಯಾವ ವಾದಿಯ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಅವನು ಮತ್ತು ಯಾವ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಅವನು ದಾವೆಯ ಪಕ್ಷಕಾರನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ.

ವಿವರಣೆ II:- (ಎ) ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ, ಡಿಕ್ರಿಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿಯ ಕ್ರಮದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖರೀದಿದಾರನನ್ನು ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ದಾವೆಯ ಪಕ್ಷಕಾರನೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು; ಮತ್ತು

(ಬಿ) ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಅಂಥ ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ಅಥವಾ ಅವನ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗೆ ವಶಾವಣೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು, ಡಿಕ್ರಿಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿಗೆ, ವಿಮೋಚನೆಗೆ ಅಥವಾ ಸಮಾಧಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳೆಂದು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.”

17. ಆದ್ದರಿಂದ. ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಪಕ್ಷಕಾರರೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಖರೀದಿದಾರನಿಗೆ ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ, ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಡಿಕ್ರಿಯ ಜಾರಿ, ನಿರ್ವಹಣೆ ಅಥವಾ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅಂಥ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕೇ ಹೊರತು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾವೆ ಹೂಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಈ ಎಲ್ಲದರ ಅರ್ಥವೇನೆಂದರೆ, ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟವು, ದೃಢೀಕೃತವಾದ ನಂತರ, ಅವನು

ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ನಿರೀಕ್ಷೆ ಇರಬಾರದು ಎಂಬುದೇ ಆಗಿದೆ. ಅವನನ್ನು ದಾವೆಯ ಪಕ್ಷಕಾರನೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅವನು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೋರಿ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21ರ ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನ ಹಕ್ಕು ನಿರ್ಮಿವಾದವಾದುದಾಗಿದ್ದು, ಅಂಥ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕಾದ್ದೇನೂ ಇಲ್ಲ. ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಿದ ಕೂಡಲೇ ಮತ್ತು ಅದೇ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21, ನಿಯಮ 95ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ ಕೂಡಲೇ ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ; ಆದರೆ, ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡುವಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕೋರಿಕೆ/ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕು ಎಂಬ ಷರತ್ತನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪೂರೈಸಲೇಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಶಾಸಕಾಂಗವು, ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಆಗುವ ಅನಾನುಕೂಲತೆ ಹಾಗೂ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಆದೇ ಜಾರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೀಘ್ರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವಂತೆ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕ್ರಮಾದೇಶ 21, ನಿಯಮ 95ರ ಅರ್ಜಿಯ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಒದಗಿಸಿದೆ. ಆದರೆ, ಆತನು ತನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲದಂತೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಮಾದವಶಾತ್ ಮಾರಾಟ ದೃಢೀಕರಣವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಚಲಾಯಿಸದಿದ್ದರೆ, ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿರುವ ಆತನ ಹಕ್ಕು ಮೊಟಕುಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದರೆ, ಆಗ ಹರಾಜು ಖರೀದಿದಾರನು ಸದರಿ ಜಾರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಮೂಲಕ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಅವನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕಸಿದುಕೊಳ್ಳಲಾಗದು. ಅವನ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿದ್ದರೆ, ಅವನೇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಾಗುತ್ತಾನೆ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಹಕ್ಕೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಅವನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾನೆ.

ಒಂದೇ ಒಂದು ವ್ಯತ್ಯಾಸವೆಂದರೆ, ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಅಂಥ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರೆ, ಅವನು ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡದೆ ಮತ್ತು ಹಲವಾರು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಕಾಯದೆ ಕೂಡಲೇ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾನೆ. ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ಆ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಅವನು ಒಮ್ಮೆ ಕಳೆದುಕೊಂಡರೆ, ಆಗ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ, ಅಗತ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ ದಾವೆಯನ್ನು ಯಾವಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವು ಅವನ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ಪ್ರತಿಕೂಲವಾಗಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತೋ ಆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 12 ವರ್ಷಗಳೊಳಗೆ ಹೂಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳುವುದಾದರೆ, ಅಂಥ ಒಂದು ಶೀಘ್ರ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅವನು ವಿಫಲನಾದಾಗ, ಕಾನೂನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಗೊಳಪಟ್ಟು, ಹಕ್ಕುಸ್ವಾಮ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯತ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅವನನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಪರಿಹಾರವು ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಷೇಧಿತವಾಗದು.

ವಿಷಯದ ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಈ ಮುಂದಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸುತ್ತೇನೆ:

ಆದೇಶ

1. ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.
2. ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಸ್ವಾತಂತ್ರ್ಯವನ್ನು ಕಾಯ್ದಿರಿಸಿದೆ.