

ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಸುನಿಲ್ ದತ್ ಯಾದವ್

ಕೆ.ಸಿ. ಪ್ರಕಾಶ್ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಿಂದ ಪ್ರತಿನಿಧಿತ,
ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ಇತರರು

ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 30447-30478/2017, ದಿನಾಂಕ 7 ನೇ ಜೂನ್, 20

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಸುನಿಲ್ ದತ್ ಯಾದವ್:

ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರಾದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಅ ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ-ರವರಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಸಂಖ್ಯೆ: ಜಿನ ಕೊ ಸಿಬ್ಬಂದಿ/ಸಿ/ಆರ್/09:2017-2018ದಿನಾಂಕ: 6.6.2017 (ಅನುಬಂಧ-ಜೆ) ಮತ್ತು ನಾಲ್ಕನೇ ಎದುರುದಾರರಾದ ಸಿಟಿ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ ರವರಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜು ಅಧಿಸೂಚನೆಸಂಖ್ಯೆ: ನಸಚಿ/ಕಂ.ಶಾ/ಹರಾಜು/ಸಿ.ಆರ್./04/2017-18ದಿನಾಂಕ: 13.6.2017 (ಅನುಬಂಧ-ಕೆ) ರಿಂದ ಬಾಧಿತರಾದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭಾರತದ ಸಂವಿಧಾನದ 226 ಮತ್ತು 227 ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಸರ್ಪಿಯೋರರಿ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದಾರೆ.

2. ಹಿಂದೆ ಪಟ್ಟಣ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಆಗಿದ್ದು, ಈಗ ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ ಎಂದಾಗಿರುವ, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ ನಗರದ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದ ಬಳಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದ್ದ ಅಂಗಡಿಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿ ವ್ಯಾಪಾರ ನಡೆಸುತ್ತಿರುವ ತಾವು ಚಿಲ್ಲರೆ ವ್ಯಾಪಾರಿಗಳು ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.ಸುಮಾರು 20 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ 4 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೇಲೆ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಂದಾಜು 10 ಅಡಿ X 15 ಅಡಿ ಅಳತೆಯ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ತಮಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಅವರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಅವರು ತಾವು ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಬಾಡಿಗೆಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಲಾದ ಸಂಬಂಧಿತ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನಮೂದುಗಳಿಂದ ಇದು ಸಾಕ್ಷ್ಯಕೃತಗೊಂಡಿದೆ.

3. ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ನಿಂದ ವಿವಿಧ ಕಾಲಾವಧಿಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 44 ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ರಚನೆಯು ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರದಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ ಮತ್ತು ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ನಿರ್ಮಿಸುವುದೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ನಡುವೆ ನಡೆದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಯಿತು ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಿದೆಯೆಂದು ಅವರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.ಎದುರುದಾರರ ನಡುವೆ ನಡೆದ ಸದರಿ ಸಭೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ, 3 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರದ ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ನಲ್ಲಿ 2.4.2013 ರಂದು ಸಂಜೆ 4.00 ಗಂಟೆಯ ಸಭೆಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಕರೆಸಲಾಯಿತು ಎಂದು ಕಂಡು ಬಂದಿದೆ.ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಸಣ್ಣ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ಪಟ್ಟಣ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆ (ಸಿಎಂಎಸ್‌ಎಂಟಿಡಿಎಸ್) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸುಸಜ್ಜಿತ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂದು ಹೇಳಲಾಯಿತು.ಸಭೆಯ ಫಲಿತಾಂಶವಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿದ್ದು

ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು 3.4.2013 ಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆ ಬಾಡಿಗೆಯ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಕರೆಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಇಲ್ಲದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ, ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಲಾಟರಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗುವುದೆಂದು ಭರವಸೆ ನೀಡಲಾಯಿತು.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಅನುಸಾರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತದೆಂದು ಸಹ ಭರವಸೆ ನೀಡಲಾಯಿತು.ಅಂತಹ ಭರವಸೆಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಸುಮಾರು 39 ಅಂಗಡಿಗಳಿಗೆ ಯಾರ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿದ್ದರೋ, ಎದುರುದಾರರಿಂದ ಸಿದ್ಧಪಡಿಸಲಾದ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಯಾರ ಹೆಸರುಗಳು ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗಿದ್ದವೋ ಆ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನುದಿನಾಂಕ: 4.4.2013 ರಂದು ಸಂಜೆ 5 ಗಂಟೆಗೆ ತಮ್ಮ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಮತ್ತು ಅವುಗಳ ಕೀಲಿಗಳನ್ನು 4 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಕೋರಲಾಯಿತು ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

4. ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಅಂಗಡಿ ಮುಂಗಟ್ಟುಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನುದಿನಾಂಕ: 5.4.2013 ರಂದು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಅವುಗಳ ಕೀಲಿಗಳನ್ನು ಮೊದಲೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ 4 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಯಿತು.

5. ಹೊಸ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ, ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಹಿಂದಿನ ಭರವಸೆಗಳನ್ನು ಈಡೇರಿಸುವ ಕಡೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿಲ್ಲವೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.ಹೀಗಾಗಿ, 3 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆದಿನಾಂಕ: 9.4.2015 ರ ಮನವಿಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಯಿತು.ಮೊದಲೇ ನಿರ್ಧರಿಸಿದ್ದಂತೆ ಭರವಸೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಹಂಚಿಕೆಗಾಗಿ ಕೋರಿದಿನಾಂಕ: 4.11.2016 ರ ಮತ್ತೊಂದು ಮನವಿಯನ್ನು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ನೀಡಲಾಯಿತು.ದಿನಾಂಕ: 6.6.2017 ರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಪತ್ರದ ಅನುಸಾರ, ಅರ್ಜಿದಾರರು 20 ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಕಾಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿದ್ದರು ಮತ್ತು ಹೀಗಾಗಿ, ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ/221/ಜಿಇಎಲ್/2009,ದಿನಾಂಕ: 26.10.2009 (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ " 2009 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ " ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) ರಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಲೀಸ್ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅನರ್ಹರಾಗಿದ್ದರು ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ಲೀಸ್ ಮೂಲಕ ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಅನರ್ಹಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯು 12 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಲೀಸ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜು ನಡೆಸಲು ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿದ್ದರು ಎಂದು 2009 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಿಂದ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾಯಿತು.ಆದರೂ, ಮಾಹಿತಿ ಹಕ್ಕು ಅಧಿನಿಯಮ, 2005 ರ ಮುಖಾಂತರ ಈ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪಡೆದ ನಂತರ ಈ ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಯಿತೆಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

6. ಮುಂದಿನ ವಿಚಾರಣೆಯಂದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜುದಿನಾಂಕ: 13.7.2017 ರಂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ವಿಷಯ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಯಿತೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.ಅಂಗಡಿಗಳ ಮರು ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಅವರಿಗೆ ನಿರಾಕರಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳು ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸರಿಯಲ್ಲ, ಹಾಗೂ ಅದು 2009 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಮೂಲಕ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಹೊರಡಿಸಲಾದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು

ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕ್ರಮದಿಂದ ಹಾಗೂದಿನಾಂಕ: 13.6.2017 ರ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಿಂದ ಬಾಧಿತರಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೊರೆ ಹೋಗಿದ್ದಾರೆ.

7. ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಾವು 20 ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಚ ಅವಧಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿದ್ದು, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರದ ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆಂದು ಮತ್ತುದಿನಾಂಕ: 02.04.2013 ರ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಳಸುವಂತೆ ತಮ್ಮ ಅಧಿಭೋಗವು ' ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಎಂಬ ಪದದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಬರುವುದೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತವು (doctrine of promissory estoppels) ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ ಎದುರುದಾರರು ಹಂಚಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಲು ಹೊಣೆಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಸಹ ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ.

8. ಇನ್ನೊಂದು ಕಡೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು 3 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ನಡುವೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧವು ಏರ್ಪಟ್ಟಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ಮಾತ್ರಕ್ಕೆ ಅದು ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಸೃಜಿಸಲು ಸಮಾನವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಎದುರುದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅಂಥ ಭರವಸೆಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯು ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತವು (doctrine of promissory estoppels) ಇಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

9. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ಮತ್ತು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ಮಾತುಗಳನ್ನು ವಿವರವಾಗಿ ಆಲಿಸಿದ ನಂತರ ಮತ್ತು ಅವರ ವಾದಗಳನ್ನು ಅವಗಾಹಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಮುಂದಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತರಾಗಿದ್ದಾರೆ:

" 1.ದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳ ಡಿ ಯೋಜಿಸಲಾದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ' ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ' ಎಂಬ ಪ್ರವರ್ಗದೊಳಗೆ ಬರುತ್ತಾರೆಯೇ?

(ಎ) ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ರ ಅನ್ವಯಿಸುವಿಕೆಯು ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ ಉಪಬಂಧಗಳ ಜಾರಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸುತ್ತದೆಯೇ?

(ಬಿ) ಹೌದು ಎಂದಾದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದಾದ ಶಾಸನದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆ?

2. ಎದುರುದಾರರು ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತದ (doctrine of promissory estoppels) ಅನುಸಾರದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾದಂತೆ ತಮ್ಮ ಭರವಸೆಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿದ್ದಾರೆಯೇ?

ಇನ್ ರೆ:ಪರಿಶೀಲನಾಂಶಸಂಖ್ಯೆ: 1

10. ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರ ಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ' ಅಧಿನಿಯಮ) ಒಂದು ವಿಶೇಷ ಕಾನೂನುರಚನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಎಂದರೆ, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್

ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಕುರಿತು ಹೇಳುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸಾಮಾನ್ಯ ಕಾನೂನುರಚನೆಯಾದ ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದದ ಸಮರ್ಥನೆಯಲ್ಲಿ ದೆಹಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ -ವಿರುದ್ಧ ಅನಂತ್ ರಾಜ್ ಏಜೆನ್ಸಿಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಅಮಿಟೆಡ್ 1 ' ಮತ್ತು ಶೆಯೊಧರಿ ರೈ ಹಾಗೂ ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ ಸೂರಜ್ ಪ್ರಸಾದ್ ಸಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಇತರರು ಪ್ರಕರಣಗಳು ಸೇರಿದಂತೆ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ.

11. ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರ ಕಾರ್ಯಗಳಿಂದ ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಾನೂನನ್ನು ಪರಿಭಾಷಿಸುವ ಮತ್ತು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದೊಂದಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮಿತಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಇದು ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯ ಮಾರಾಟ, ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯ ಅಡಮಾನಗಳು, ಶುಲ್ಕಗಳು, ಸ್ಥಿರಾಸ್ಥಿಯ ಲೀಸುಗಳು, ಕ್ರಮಾರ್ಹ ಕ್ಷೇಮುಗಳ ವಿನಿಮಯಗಳು ಹಾಗೂ ವರ್ಗಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಾನೂನನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಆ ಮುಖಾಂತರ ಆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಂತವನ್ನು ಈ ಅಧಿನಿಯಮಿತಿಯು ನಿಯಂತ್ರಿಸುತ್ತದೆ. ವರ್ಗಾವಣೆ ಪಡೆದವರ ಹಾಗೂ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವವರ ನಡುವಿನ ಸಂಬಂಧವು, ಆ ಸಂಬಂಧದ ಸೃಜನೆಯೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಸಂಬಂಧದ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳು ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧದ ಮುಕ್ತಾಯ| ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಪಕ್ರಿಯೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಸರಿಸಿ ಬರುವ ಕಾನೂನು ಪರಿಣಾಮಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ.

12. ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ಎಂಬುದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳಿಂದ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಶೀಘ್ರಗತಿಯ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲು ಅಧಿನಿಯಮಿಸಲಾದ ಒಂದು ವಿಶೇಷ ಕಾನೂನುರಚನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆಂದು ವರ್ಗೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದ್ದಾಗ, ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು, ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು, ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆಂದು ಘೋಷಿಸುವ ಸಕ್ಷಮ ಅಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು, ಬಾಡಿಗೆ ಅಥವಾ ಹಾನಿಗಳ ವಸೂಲಿಗಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ಕಾರ್ಯರೂಪಕ್ಕೆ ತರುವುದಕ್ಕೆ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸಹ ರಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಪ್ರದತ್ತಗೊಳಿಸುತ್ತವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಈ ಅಧಿನಿಯಮವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

13. ಅಧಿನಿಯಮದ 2 (ಇ) ಪ್ರಕರಣವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳು ಎಂಬ ಪದವನ್ನು " ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಅಥವಾ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಅಥವಾ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅಥವಾ ಅದರ ಪರವಾಗಿ ಲೀಸ್ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಅಥವಾ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಕೋರಲಾದ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳು " ಎಂದು ಪರಿಭಾಷಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಪರಿಭಾಷೆಯು " ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಅಥವಾ ಅದರ ಪರವಾಗಿ ಲೀಸ್ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳು 99 ಎಂಬುದನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಆವರಣಗಳು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳಾಗಿವೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಅವು ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರದ ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ಗೆ ಸೇರಿವೆ ಹಾಗೂ ಅವುಗಳನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಲೀಸ್

ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಪರಿಭಾಷೆಯಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.

14. ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಮತ್ತೊಂದು ಸೂಕ್ತ ಉಪಬಂಧವೆಂದರೆ ಅದು ಅಧಿನಿಯಮದ 2 (ಜಿ) ಪ್ರಕರಣವಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗ ' ಎಂಬುದನ್ನು ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಅಧಿಭೋಗವು, ಅಂಥ ಅಧಿಭೋಗಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ ಮತ್ತು ಅಧಿಕಾರದ ನಂತರ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವಿಕೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ, (ಅನುದಾನದ ಮೂಲಕವೇ?) ಅಥವಾ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಯಾವುದೇ ಇತರ ವಿಧಾನದ ಮೂಲಕವೇ?ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆವರಣಗಳ ಅಧಿಭೋಗಕ್ಕೆ ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿದ್ದು ಅದು ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಿದೆ ಅಥವಾ ಇತರ ಯಾವುದಾದರೂ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪರಿಭಾಷಿಸುತ್ತದೆ.ಹಾಗಿದ್ದರೂ, ಅಧಿನಿಯಮದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರನಾಗಲು, ಅಂಥ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮದ 4 ಮತ್ತು 5 ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರ ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕು.

15. ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರ ಎಂಬ ಪದದ ಬ ಪರಿಭಾಷೆಯೊಳಗೆ ಬರಲು, ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಯು,

(1) ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರಬೇಕು ಅಥವಾ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿರಬೇಕು;

(2) ಅಂಥ ಅಧಿಭೋಗ ಅಥವಾ ಅಧಿಭೋಗದ ಮುಂದುವರಿಕೆಯು ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದ್ದಾಗಿರಬೇಕು ಅಥವಾ ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ ಮುಂದುವರಿಸಿರಬೇಕು.

ಎಂಬುದನ್ನು ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಉಪಬಂಧದ ಅವಗಾಹನೆಯು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

16. ' ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣವನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾಗಿ ' ಅಥವಾ ' ಅಧಿಕಾರ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣದ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದ್ದಾಗಿ ಹೇಳಿದಾಗ, ಈ ಅಂಶವನ್ನು ತಿಳಿಸಲು ಕೋರಿ ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಮಲ್ಟಿಕಾರ್ಜುನಪ್ಪ ವಿರುದ್ಧ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಜಂಟಿ ನಿರ್ದೇಶಕರು ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ್ದು, ತೀರ್ಪಿನ 8 ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದು, " ಅದು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗ ಎಂದರೆ, ಅಂಥ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಅನುಮತಿಸಲು ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಲಾದ ಅಥವಾ ಅನುಮತಿಸಲಾದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣದ ಅಧಿಭೋಗ ಎಂದರ್ಥವಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಇನ್ನೂ ಉತ್ತರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.ಬೋರ್ಡ್ ಆಫ್ ಟ್ರಸ್ಟೀಸ್ ಆಫ್ ದಿ ಪೋರ್ಟ್ ಆಫ್ ಬಾಂಬೆ -ವಿರುದ್ಧ-ಶ್ರಿಯನೇಶ್ ನಿಟ್ಟರ್ ನ 4 ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ವಿಧಿಸಲಾದಂತೆ ಚ ಕಾನೂನನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ಒಂದು ಸಮಗ್ರವಾದ ಮತ್ತು ವ್ಯಾಪಕವಾದ ಸಂಹಿತೆಯಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಬಹುದಾಗಿದ್ದು, ಯಾವುದೇ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅದು ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಮೌನವಾಗಿರುತ್ತದೆಯೋ ಅಲ್ಲಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಇತರ ಅಧಿನಿಯಮಗಳ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಓದಬೇಕು ಮತ್ತು ಸಾಮಾನ್ಯ ಕಾನೂನಿಗೆ ಸಹಾಯ

ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ.ಅದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎರಡು ಚ ಅಧಿನಿಯಮಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಅವು ಪರಸ್ಪರ ಪೂರಕವಾಗಿರುವಾಗ ಒಟ್ಟಿಗೆ ಓದಲು ಅನುಮತಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

17. ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974-ಇದು ಸಂದರ್ಭಗಳಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಉಪಬಂಧಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದ್ದೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಿದ್ದಾಗ ಅಥವಾ ಅಧಿಭೋಗದಾರರು " ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರವು ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣದ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಿದ್ದಾಗ ", ಅಧಿಭೋಗದ ಅನುಮತಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಲೇಬೇಕು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ' ಮೌನ'ವಾಗಿದೆ.ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯಲು ಅನುಮತಿಸಲಾಗಿರುವ ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಗತಿಗಳಲ್ಲಿ ಈ ರೀತಿ ಹೆಚ್ಚಾಗಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಕೀಲಿಗಳನ್ನು ಸ್ವತಃ ತಾವೇ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

18. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೇ?ಮತ್ತು 2.4.2013 ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಯೋಜಿಸಲಾದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರರೆಂದು ಭಾವಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿತ್ತೇ?ಎಂಬುದನ್ನು ಈಗ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕಿದೆ.

19. ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುವವ-ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸ 0 ಬ 0 ಧದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣವನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಸದರಿ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದಂತೆ ' ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ' ಎಂಬ ಪದವು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

20. ಇನ್ನೊಂದು ಕಡೆ, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ನೋಂದಾಯಿತ ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರರೆಂದು ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿದ್ದರೇ ಹೊರತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರೆಂದಲ್ಲವೆಂದು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದಂತೆ ' ಬಾಡಿಗೆದಾರ ' ಎಂಬ ಪದವು ತಪ್ಪು ಹೆಸರಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೊಂದಿರುವಂಥ ಸಂಬಂಧಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಒಂದು ಸಲ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಿದ್ದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ರ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಎದುರುದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಮೇಲಿನ ವಾದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಕೂಲವಾಗದಂತೆ, ಒಂದು ವೇಳೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಅಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ನವೀಕರಣವು ಸ್ವಯಂಚಾಲಿತವಲ್ಲ ಎಂದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸ 0 ಬ 0 ಧದ ಇರುವಿಕೆಯನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಲು ಕೇವಲ ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಷ್ಟೇ ಸಾಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದೂ ಸಹ ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ.ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ದೆಹಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪೌರಕರಣ (ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ) ದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಮೇಲೆ ಚ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ.

21. ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆ, ನೋಂದಾಯಿತ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವ ಒಪ್ಪಂದ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ ಉಂಟಾಗಿರುವುದು ತಿಂಗಳು ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವವಾಗಿದ್ದು, ಅದರ ಮುಕ್ತಾಯವು ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ 106 ನೇ ಪ್ರಕರಣದಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ ಎಂದು ಎದುರುದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಅವರು ಪಾರ್ಕ್ ಸ್ಟ್ರೀಟ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಅಮಿಟೆಡ್ -ವಿರುದ್ಧ-ದೀಪಕ್ ಕುಮಾರ್ ಸಿಂಗ್ ಹಾಗೂ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಭಾರತದ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಚ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ.

22. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮತ್ತು ಎದುರುದಾರರ ನಡುವೆ ಲೈಸೆನ್ಸು ಕೊಡುವವ ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರ ಸಂಬಂಧವಿದೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವ-ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧವಲ್ಲ ಎಂಬ ವಾದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸದರಿ ವಾದವು ಯಾವುದೇ ವಾದಪತ್ರ ಇಲ್ಲದೆ, ಅಂಗೀಕಾರಕ್ಕೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲ.

23. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬಾಡಿಗೆಗಳನ್ನು ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಪಾವತಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ಎರಡೂ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ಒಪ್ಪಂದದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ ಇರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣಾ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

24. ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಒಪ್ಪಂದಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ಭಾವಿಸಿದ್ದು, ಆದರೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳದಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅವು ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸಂಬಂಧವು 2006-2007ರ ವರ್ಷದಿಂದ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಬಹುದಿತ್ತು ಎಂದು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಂಗಡಿಗಳ ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದಿದ್ದಾರೆಂದು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

25. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ಮೌಖಿಕ ವಾದಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಓದಲಾದ, ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ ಆಕ್ಷೇಪಣಾ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಜಾಗರೂಕತೆಯಿಂದ ಅವಗಾಹಿಸಿದ್ದು, ಅದು ಲೈಸೆನ್ಸು ಕೊಡುವವ ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರ ಸಂಬಂಧದ ಇರುವಿಕೆಯನ್ನು ಎಂದೂ ವಾದಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ವಾದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದ ನೀಡಲು ಮಾಡಲಾದ ಅನಂತರದ ಆಲೋಚನೆಯಷ್ಟೇ ಆಗಿದೆಯೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತದೆ.ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಲೈಸೆನ್ಸು ಕೊಡುವವ-ಲೈಸೆನ್ಸುದಾರ ಸಂಬಂಧದ ಇರುವಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ವಾದವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗದು.

26. ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು, ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಲಿಖಿತಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಸುಸ್ಥಾಪಿತವಾದ ಕಾನೂನಾಗಿದೆ.ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಈ ನಿಯಮದ ಅನ್ವಯಿಸುವಿಕೆಯು, ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ನೋಂದಾಯಿತ ಒಪ್ಪಂದ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಅಂಥ ಅಧಿಭೋಗಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿಗಣನೆಯಂತೆ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ತಿಂಗಳು ತಿಂಗಳು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವ-ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧದ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣವನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ.ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ನೋಂದಾಯಿತ ಒಪ್ಪಂದ ಇಲ್ಲದಿರುವುದು ಮತ್ತು ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುವುದು ಹಾಗೂದಿನಾಂಕ: 02.04.2013 ರ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಸ್ವಯಂ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವವರೆಗೆ ಆ ಸ್ವಾಧೀನದ ಅಂಗೀಕಾರ ಇವು

ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿ, ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವರ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಆವರಣವನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿದ್ದಾರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸಾಕಾಗುತ್ತವೆ.ದೆಹಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪ್ರಕರಣ (ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ) ದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಗತಿಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿರುವಂತೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882 ರ 116 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ' ತದ್ವಿರುದ್ಧ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಿಂದ ವಿಭಿನ್ನವಾದುದಾಗಿದೆ.ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುವವ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನವೀಕರಣ ಖಂಡ (ಗಳು) ಇರುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ವಿಶೇಷ ಖಂಡಗಳ ಮೇಲಿಂದಲೇ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ನವೀಕರಣ ಕೋರಿ ಕಡ್ಡಾಯಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯ ಕೇವಲ ಅಂಗೀಕಾರದ ಮೇಲೆ ' ಡಿ ಡಾಕ್ಸಿನ್ ಆಫ್ ಹೋಲ್ಡಿಂಗ್ ಓವರ್ ' ನಿಂದ ಇಂಗಿತ ನವೀಕರಣ ಆಗಲಾರದು ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ.

27. ಒಮ್ಮೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವ ಸಂಬಂಧದ ಅಸ್ತಿತ್ವವು ಸಾಬೀತುಗೊಳಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲು ಎದುರುದಾರರ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಮೇಲೆ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ, ಈ ಮೊದಲೇ ವಿಧಿಸಲಾದಂತೆ 2 (ಜಿ) ಪ್ರಕರಣದ ಎರಡನೇ ಅಂಶಕ್ಕೆ ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮುಂದುವರೆದ ಅಧಿಭೋಗವನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವೆಂದು ಘೋಷಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣ ಕಂಡುಬಂದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಮನವರಿಕೆಯಾಗಿಲ್ಲ.ಅರ್ಜಿದಾರರ ಅಧಿಭೋಗ ಅಥವಾ ಅಧಿಭೋಗದ ಮುಂದುವರಿಕೆಯು ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದ್ದಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ಅಥವಾ ಅಂಥ ಅಧಿಕಾರ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ ಅವರ ಅಧಿಭೋಗವು ಮುಂದುವರೆದಿತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗದು.

28. ಇನ್ನೂ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ, ರಾಜ್ಯ ಶಾಸನದ ಸದರಿ 4 ನೇ ಮತ್ತು 5 ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾದಂತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆಂದು ಘೋಷಿಸುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಹೀಗಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಅನುಮತಿಯವಲ್ಲ.ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅನುಸರಿಸುವುದು ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಎಂದು ಘೋಷಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿನ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯಾಗಿದೆ.ಹೀಗಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ರ 2 (ಜಿ) ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರಾಗಿಲ್ಲ.

29. ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಳಸಲಾದಂತೆ ' ಬಾಡಿಗೆದಾರ ' ಎಂಬ ಪದವನ್ನು ಆ ಪದದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಅರ್ಥದಲ್ಲಿ ಬಳಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಂಜಸವಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸಬಹುದಾಗಿದೆ.ದಿ ಆಕ್ಸ್‌ಫರ್ಡ್ ನಿಘಂಟು ' ಬಾಡಿಗೆದಾರ ' ಎಂಬ ಪದವನ್ನು " ಭೂ ಮಾಲೀಕನಿಂದ ಜಮೀನು ಅಥವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆದು ಅದರ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿ " ಎಂದು ಪರಿಭಾಷಿಸುತ್ತದೆ.ದಿ ಕೇಂಬ್ರಿಡ್ಜ್ ನಿಘಂಟು ' ಬಾಡಿಗೆದಾರ ' ಎಂಬ ಪದವನ್ನು " ಜಮೀನು ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡದ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿ " ಎಂದು ಪರಿಭಾಷಿಸುತ್ತದೆ.ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಧಿಕೃತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ಅನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಮತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂಬುದು ಸಾಬೀತಾಗಿದೆ.ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ನಿಘಂಟಿನ ಅರ್ಥಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತೆ ' ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಎಂಬ ಪದದ ಅರ್ಥ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಸಂದರ್ಭಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ,ದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ

ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಆ ಪದ ಬಳಕೆಯ ಅರ್ಥವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿದ್ದರು (ಮತ್ತು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರಲ್ಲ) ಎಂಬ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಆವರಣಗಳ (ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1974 ರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಅಧಿಭೋಗದಾರರೆಂದು ಹೇಳಲಾಗದು. ಪರಿಶೀಲನಾಂಶಕ್ಕೆ ತದನುಸಾರವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಇನ್ ರೆ: ಪರಿಶೀಲನಾಂಶ ಸಂಖ್ಯೆ.2

30. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲು ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಮುಂದಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಎದುರುದಾರರು ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತದ ಅ (doctrine of promissory estoppels) ಕಾರಣದಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲು ಬದ್ಧರಾಗಿದ್ದಾರೆಯೇ? ಎಂಬುದಾಗಿದೆ. ಈ ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ವಿರುದ್ಧವೂ ಸಹ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಸ್ಥಾಪಿತವಾದ ಕಾನೂನಾಗಿದೆ. ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಲು, ಮೊದಲೇ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಕರಾರಿನ ಸಂಬಂಧವು ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ. ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಪಕ್ಷಕಾರರು ಅಂಥ ವಾಗ್ಧಾನದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ತಮ್ಮ ಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಗಣನೀಯವಾಗಿ ಬದಲಾಯಿಸಿದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧದ ನಿಯಮವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದು.

31. ಅಂಗಡಿಗಳ ಮರು ನಿರ್ಮಾಣದ ನಂತರ ಅವುಗಳ ಮರು ಹಂಚಿಕೆಯ ವಾಗ್ಧಾನವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರದ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್ ಉಪಾಯುಕ್ತರಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ ಸಭೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ಮತ್ತು ಎದುರುದಾರರು ಅಂಥ ವಾಗ್ಧಾನದಿಂದ ಈಗ ವಿಬಂಧಿತರಾಗಿದ್ದಾರೆಯೆಂದು ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇನ್ನೊಂದು ಕಡೆಯಲ್ಲಿ, ಎದುರುದಾರರು ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದೆ ಮಾಡಲಾದ ವಾಗ್ಧಾನವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗದು ಎಂಬುದನ್ನು ಹೇಳಲು ಕೇರಳ ರಾಜ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು ವಿರುದ್ಧ - ಕೇರಳ ರೇರ್ ಅರ್ಥ್ ಅಂಡ್ ಮಿನರಲ್ಸ್ ಅಮಿಟೆಡ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು, ಮೆಸರ್ಸ್ ಜಿತ್ ರಾಮ್ ಶಿವ್ಪುಮಾರ್ ಮತ್ತು ಇತರರು - ವಿರುದ್ಧ-ಹರಿಯಾಣ ರಾಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಇತರರು ಮತ್ತು ಕಲೆಕ್ಟರ್, ಡಿಸ್ಟ್ರಿಕ್ಟ್ ಗ್ವಾಲಿಯರ್ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ವಿರುದ್ಧ ಸಿನಿ ಎಕ್ಸಿಬಿಟರ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಅಮಿಟೆಡ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು, ಪ್ರಕರಣಗಳ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನದ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅಂಥ ವಾಗ್ಧಾನವನ್ನು ಮಾಡಲು ಉಪ ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರವಿರದಿದ್ದ ಕಾರಣ, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು (doctrine of promissory estoppels) ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗದು ಎಂದು ಅವರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. 2009 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ನಅಇ 509 ಜಿಇಎಲ್ 2014 ದಿನಾಂಕ: 14.8.2015 ರ (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) ಮೂಲಕ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹಾಗೂ 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದಂತೆ, ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ: 3 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರಗಳನ್ನು ಮಾಡಲು ಉಪ ಆಯುಕ್ತರ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಸ ಸುತ್ತೋಲೆಯು ಇಲ್ಲವಾಗಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅವರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತದ (doctrine of promissory estoppels) ಅನ್ವಯಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಇರುವ ಒಂದೇ ವಿವಾದಾಂಶವೆಂದರೆ, ಅದು, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣವು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ: 4 ರೊಳಗೆ ಬರುತ್ತದೆಯೇ? ಎಂಬುದಾಗಿದೆ.

32. ಎದುರುದಾರರ ವಾದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರವಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವಂತೆ, ಎದುರುದಾರರ ವಾದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾದ ಈಗಿನ ವಾದವು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ರೊಳಗೆ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ನಿರ್ಧಾರಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಉಪ ಆಯುಕ್ತರ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.3 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾತ್ರ ತೆಗೆದುಹಾಕಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಮತ್ತು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ .1, 2 ಹಾಗೂ 4 ಹಾಗೇ ಉಳಿಯುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅವರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಆದ್ದರಿಂದ, ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿರ್ಧಾರಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಉಪ ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು.

33. 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದಂತೆ, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಸಂದರ್ಭಸಂಖ್ಯೆ: 4 ರೊಳಗೆ ತರಲು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಅಗತ್ಯವಾಗಿ ಇರಲೇಬೇಕು ಎಂದು ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಇಲ್ಲದಿರುವ ಕಾರಣ, ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗದು ಮತ್ತು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ .3 ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದಾದ ಸಂದರ್ಭವಾಗಿದೆ.

34. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದೆ.ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಈಗಿನ ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣವನ್ನು ಆಕ್ರಮಿಸಿದ್ದು, ಅಂಗಡಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ/ಲೀಸ್ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಲು ಕೋರಿದ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳಿಗೆ ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.3 ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ.ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬ ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಲೀಸ್ ಕೊಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಳೆಯ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ಅನ್ನು ಕೆಡವಿ ಹಾಕಿದ ನಂತರ ಹೊಸ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ನಿರ್ಮಿಸುವ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ.

35. 2009 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಅವಗಾಹಿಸಿದ ನಂತರ, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಂದ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಲಾದ ಭಾಷಾಂತರವಾದ ಪ್ರತಿಯು ನಿಖರವಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕಿದೆ.ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಸರಿಯಾದ ಓದಿನಿಂದ ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಲು ಇರುವ ಒಂದೇ ಅಗತ್ಯತೆಯು, ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಲೀಸ್ ಅವಧಿ ಇರಲೇಬೇಕು ಎಂಬುದಾಗಿದೆ.ಎದುರುದಾರರ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಸಲಾದಂತೆ 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದಂತೆ, ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಇರುವಿಕೆಯ ಅಂಥ ಅಗತ್ಯತೆ ಇಲ್ಲ. ಹೀಗಾಗಿ, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದಾದ ಸಂದರ್ಭವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

36. ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅನುಬಂಧ-ಜಿ ಎಂದು ಜೋಡಿಸಲಾದದಿನಾಂಕ: 6.6.2017 ರ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನ ಪತ್ರದಿಂದ ಕಂಡುಬಂದಿರುವಂತೆ, ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನ್ವಿಸಬಹುದಾದ ಸಂದರ್ಭವು ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ಎಂಬುದನ್ನು ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು ಸ್ವತಃ ತಾವೇ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ತಾವಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಅಂಥ ನಿಲುವನ್ನು ಮೀರಿ ಹೋಗಲು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣವಿಲ್ಲ.

37. ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಚರ್ಚೆಯ ಬೆಳಕಿನಲ್ಲಿ, ಸಂದರ್ಭ ಸಂಖ್ಯೆ.4 ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದಾದ ಸಂದರ್ಭವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.ಹೀಗಾಗಿ, 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಅನುಸಾರವಾಗಿಯೂ ಸಹ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು

ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಾರೆ.ದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದಂತೆ,ದಿನಾಂಕ: 02.04.2013 ರಂದು 3 ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿವಾರರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೊಂದಿಗೆ ನಡೆಸಲಾದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಉಪ ಆಯುಕ್ತರ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನುಸಾರ ನಡೆಸಿದ್ದು, ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯ ವಾಗ್ಗಾನವನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳಬಹುದಾಗಿದೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ ಮತ್ತು ಅವುಗಳ ಕೀಲಿಕ್ಯಗಳನ್ನು 4 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ತಮಗೆ ಹಾನಿಯಾಗುವಂತೆ ತಮ್ಮ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ವ್ಯತ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.ಹೀಗಾಗಿ, ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ನೀಡಲಾದ ಭರವಸೆಯು 2015 ರ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ಜಾರಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಕೂಲವಾಗಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕಿದೆ.ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದಂತೆ, ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಈ ವಾಗ್ಗಾನವನ್ನು ಸ್ವಯಂಕೃತ ಪ್ರತಿಬಂಧದಿಂದ ನಿಷೇಧಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಆದ್ದರಿಂದ,ದಿನಾಂಕ: 2.4.2013 ರ ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಕೆಗಳ ಅನುಸಾರ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ವಾಗ್ಗಾನ ಮಾಡಲಾದಂತೆ ಶಾಪಿಂಗ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೊಸದಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಲಾದ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಅವರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲೇಬೇಕು.ಕಾನೂನಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಮಾಡಲಾದ ವಾಗ್ಗಾನದಂತೆ ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ವಿಬಂಧ ಸಿದ್ಧಾಂತವು ಅನ್ವಯವಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಸಾಬೀತು ಮಾಡಿ ತೋರಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಯಾವುದೇ ಸಾಕ್ಷ್ಯಾಧಾರಗಳನ್ನು ಮಂಡಿಸಿಲ್ಲ, ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ಮಾಡಲಾದ ವಾಗ್ಗಾನವು 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗೆ ಬರುವಂತೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ತಮ್ಮ ಭರವಸೆಯಿಂದ ನುಣುಚಿಕೊಳ್ಳುವ ಪ್ರಯತ್ನದಲ್ಲಿ ಎದುರುದಾರರ ಸ್ವಭಾವವು, ಭಾರತದ ಸಂವಿಧಾನದ 12 ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಪರಿಭಾಷೆಯೊಳಗೆ ಬರುವ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲದ್ದಾಗಿದೆ.ಅಂಥ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಾಗರಿಕರಿಗೆ ಮುಖಾಮುಖಿಯಾಗಿ ವ್ಯವಹರಿಸುವಾಗ ಸಮಂಜಸವಾಗಿ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಯುತವಾಗಿ ವರ್ತಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿದೆ.

38. ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನುಸಮ್ಮತ ನಿರೀಕ್ಷಣೆಯ ಸಿದ್ಧಾಂತವು ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದೂ ಸಹ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ನಾನಾ ರೀತಿಯ ತೀರ್ಪುಗಳ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಈ ವಾದಕ್ಕೆ ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯಿಸಿಲ್ಲ.ಆದಾಗ್ಯೂ ಈ ವಾದವು ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.ಕಾನೂನುಸಮ್ಮತ ನಿರೀಕ್ಷಣೆಯ ಸಿದ್ಧಾಂತವು

39. ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಅನುಬಂಧ-ಜಿ ಅನುಸಾರ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರು, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ-ಇವರಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಅಧಿಕೃತ ಜ್ಞಾಪನಸಂಖ್ಯೆ: ಜಿನಕೊ/ಸಿಬ್ಬಂದಿ/ಸಿಆರ್/09:2017-2018,ದಿನಾಂಕ: 6.6.2017 ನ್ನು ಹಾಗೂ ನಾಲ್ಕನೇ ಎದುರುದಾರರು, ನಗರ ಮುನ್ಸಿಪಲ್ ಕೌನ್ಸಿಲ್, ಚಿಕ್ಕಬಳ್ಳಾಪುರ-ಇವರಿಂದ ನೀಡಲಾದ, ಅನುಬಂಧ-ಕೆ ಅನುಸಾರದಿನಾಂಕ: 13.7.2017 ರಂದು ನಡೆಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಲಾದ,ಸಂಖ್ಯೆ: ನಸಚಿ/ಕಂ.ಶಾ/ಹರಾಜು/ಸಿ.ಆರ್/04/2017-18,ದಿನಾಂಕ: 13.6.2017 ರಲ್ಲಿನ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜು ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

40. ಈ ಮೇಲೆ ಮಾಡಲಾದ ಅಭಿಪ್ರಾಯೋಕ್ತಿಗಳು ಮತ್ತು ಚರ್ಚೆಗಳ ಬೆಳಕಿನಲ್ಲಿ, ಕಾನೂನಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ, 2015 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅಂಗಡಿಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗಾಗಿ, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಎದುರುದಾರರು ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಿದೆ. ಅಂಥ ಹಂಚಿಕೆಯು ಈ ದಿನದಿಂದ ಆರು ವಾರಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.