

2018 ಕ.ತೀ.ವ. 1073

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್

ಎಮ್.ಪಿ. ಗುಂಡಪ್ಪ -ವಿರುದ್ಧ- ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಮತ್ತು  
ಇತರರು\*

ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226 ಹಾಗೂ 227ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದಗಳಡಿಯಲ್ಲಿನ  
ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ.

ಅರ್ಜಿದಾರರು, ನಾಗದೇವನಹಳ್ಳಿ, ಕೆಂಗೇರಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು  
ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲೂಕು ಇಲ್ಲಿ ಇರುವ 2 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸರ್ವೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ: 124/2ನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.  
ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಜ್ಞಾನಭಾರತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ  
ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಬೆಂಗಳೂರು  
ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮದ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ 'ಬಿ.ಡಿ.ಎ.  
ಅಧಿನಿಯಮ') 17(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ: 19.01.1989  
ರಂದು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ  
ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಇದನ್ನನುಸರಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ  
ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಿಯಮದ 19(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:  
19.01.1994ರಂದು ಅಂತಿಮ ಘೋಷನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು.  
ಈ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ ಅನುಬಂಧ-ಬಿ ಮತ್ತು  
ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳ  
ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದಾಗ್ಯೂ, ಅಕ್ಷೇಪನೆಯಲ್ಲಿರುವ  
ಜಮೀನಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

\* ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 11063/2014 (ಎಲ್‌ಎ-ಬಿಡಿಎ.), ದಿನಾಂಕ: 19ನೇ ಜುಲೈ, 2017

2005ನೇ ವರ್ಷಾವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇದರ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪಿಲ್ಲದೆ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದೆ ಜಮೀನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬಯಸಿದ್ದರು ಎಂಬುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ವಾದವಾಗಿದೆ. ಈ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪವನ್ನು ಗಮನಿಸಿದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಇವರ ಮುಂದೆ ಒ.ಎಸ್. ಸಂಖ್ಯೆ: 9227/2005ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರು. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ತನ್ನ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿತು. ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಿ, ಆ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಕಾನೂನಿನ ಯುಕ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ದಾವೆ ನಿಗದಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಿಲೆ ಮಾಡುವವರೆಗೆ, ಅದರ ಶಾಂತಿಯುತ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಇದರಲ್ಲಿನ 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿ, ದಿನಾಂಕ: 01.10.2010ರ ಡಿಕ್ರಿಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡಿತು. ಸದರಿ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-ಡಿ ಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರನ ಹೆಸರು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಆರ್‌ಟಿಸಿಯ ಉದ್ಧತ ಭಾಗದ 9ನೇ ಮತ್ತು 12ನೇ ಅಂಕಗಳೆರಡರಲ್ಲೂ, ಅರ್ಜಿದಾರರ ಹೆಸರನ್ನು ಖಾತೆದಾರ ಮತ್ತು ಅನುಭೋಗದಾರನೆಂದು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಅನುಬಂಧ-ಎ2ರಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾದ 2013-14ನೇ ಸಾಲಿನ ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಪ್ರತಿಯು ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ತೀರ್ಪು ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಆಕ್ಷೇಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಡುವಷ್ಟು ವಿಸ್ತಾರಕ್ಕೆ ಬಿಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು

ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ದಿನದವರೆಗೆ, ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ 'ಅಧಿನಿಯಮ') 9 ಮತ್ತು 10ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸಲಾದಂತೆ ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಡ್ಡಾಯ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸದೆ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇವರು, ಒಣ ಭೂಮಿಯ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 1,30,000/- ರೂ.ಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಿ, ದಿನಾಂಕ: 20.12.2013ರಂದು ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಕಂಡುಬರುವಂತೆ ತೀರ್ಪನ್ನು ಹಿಂದಿನ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದೆ ಎಂದೂ ಸಹ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಮತ್ತು ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಕೈಬಿಟ್ಟಿದೆ ಮತ್ತು 1989ನೇ ವರ್ಷಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಲು ಈಗ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅನಿವಾರ್ಯ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬರಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗೆ ಅವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಅಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ, ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ಅವಧಿ ಮೀರಿವೆ ಎಂದು ಘೋಷಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು:

ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ

1. (1969) 2 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 187

ಗುಜರಾತ್ ರಾಜ್ಯ -ವಿರುದ್ಧ- ಪಟೇಲ್ ರಾಫಾವ್‌ನಾಥ  
ಮತ್ತು ಇತರರು

(ಉಲ್ಲೇ) 11

2. (1984) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 125  
ಮನ್ಸೂರಾಮ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಎಸ್.ಪಿ. ಪಾಠಕ್  
ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 11
3. (1994) 1 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 44  
ರಾಮಚಂದ್ ಮತ್ತು ಇತರರು  
-ವಿರುದ್ಧ- ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 11

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಸಿ.ಎಮ್. ನಾಗಭೂಷಣ, ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು  
2 ಮತ್ತು 3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಸಿ.ಆರ್. ಗೋಪಾಲಸ್ವಾಮಿ,  
ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು

### ಆದೇಶ

#### **ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಬಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್:**

1. ಅರ್ಜಿದಾರರು, ನಾಗದೇವನಹಳ್ಳಿ, ಕೆಂಗೆರಿ ಹೋಬಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲೂಕು ಇಲ್ಲಿ ಇರುವ 2 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 124/2ನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಜ್ಞಾನಭಾರತಿ ಬಡಾವಣೆ ನಿರ್ಮಾಣದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಅಧಿನಿಯಮದ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ 'ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮ') 17(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ: 19.01.1989ರಂದು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಇದನ್ನನುಸರಿಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಿಯಮದ 19(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ: 19.01.1994ರಂದು ಅಂತಿಮ ಘೋಷಣೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ ಅನುಬಂಧ-ಬಿ ಮತ್ತು ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಎಂಬುದಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುಗಳ

ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದಾಗ್ಯೂ, ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

2. 2005ನೇ ವರ್ಷಾವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇದರ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪಿಲ್ಲದೆ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬಯಸಿದ್ದರು ಎಂಬುದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ವಾದವಾಗಿದೆ. ಈ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪವನ್ನು ಗಮನಿಸಿದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಇವರ ಮುಂದೆ ಒ.ಎಸ್. ಸಂಖ್ಯೆ: 9227/2005ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದರು. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ತನ್ನ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿತು. ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಿ, ಆ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಕಾನೂನಿನ ಯುಕ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ದಾವೆ ನಿಗದಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡುವವರೆಗೆ, ಅದರ ಶಾಂತಿಯುತ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಇದರಲ್ಲಿನ 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: 01.10.2010ರ ಡಿಕ್ರಿಯಲ್ಲಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡಿತು. ಸದರಿ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-ಡಿ ಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರನ ಹೆಸರು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಆರ್‌ಟಿಸಿಯ ಉದ್ಧೃತ ಭಾಗದ 9ನೇ ಮತ್ತು 12ನೇ ಅಂಕಗಳೆರಡರಲ್ಲೂ, ಅರ್ಜಿದಾರರ ಹೆಸರನ್ನು ಖಾತೆದಾರ ಮತ್ತು ಅನುಭೋಗದಾರನೆಂದು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಅನುಬಂಧ-ಎ2ರಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾದ 2013-14ನೇ ಸಾಲಿನ ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಪ್ರತಿಯು ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

3. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ತೀರ್ಪು ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಆಕ್ಷೇಪಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ

ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ದಿನದವರೆಗೆ, ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ 'ಅಧಿನಿಯಮ') 9ನೇ ಮತ್ತು 10ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರ್ಯಾಯೋಚಿಸಲಾದಂತೆ ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಡ್ಡಾಯ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸದೆ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇವರು, ಒಣ ಭೂಮಿಯ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 1,30,000/- ರೂ.ಗಳ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಿ, ದಿನಾಂಕ: 20.12.2013ರಂದು ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಕಂಡುಬರುವಂತೆ ಹಿಂದಿನ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದೂ ಸಹ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

4. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಇರುವ 2 ಎಕರೆಗಳ ಭೂಮಿಯಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ, 1989ನೇ ವರ್ಷದ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ, ದಿನಾಂಕ: 20.12.2013ರಂದು ತೀರ್ಪು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ 2,60,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇದರ ಸದರಿ ಕ್ರಮವು, ಶಾಸನಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅದರಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿರುವ ಅಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಮೋಸ ಎಸಗಿದ್ದಕ್ಕೆ ಸಮಾನವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ತೀರ್ಪುಗಳ ಸರಣಿಯಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದಂತೆ, ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಸೂಕ್ತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಚಲಾಯಿಸಬೇಕು ಹಾಗೂ ಅಧಿಕಾರದ ಈ ಸೂಕ್ತ ಚಲಾವಣೆಯು ಅದನ್ನು ಸೂಕ್ತ ಕಾಲಾವಧಿಯೊಳಗೆ ಚಲಾಯಿಸುವುದನ್ನು ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅವರು ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಅವರು, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇವರು ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ತನ್ನ ಅಧಿಕಾರಗಳನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 23 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

5. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು, 2013ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಇವರಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡುವುದಾದರೆ, ಆಗ ಅದು ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಸಂವಿಧಾನಿಕ ಹಕ್ಕಿನಿಂದ ವಂಚಿತಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಲು, ಸಂವಿಧಾನದ 31ಎ ಮತ್ತು 300-ಎ ಅನುಚ್ಛೇದಗಳ ಕಡೆಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆದಿದ್ದಾರೆ.

6. ಅಧಿನಿಯಮದ 16(2)ನೇ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸದೆ ಇದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಮಹಜರ್ ಪಡೆಯುವ ಮೂಲಕ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ರೇವಣಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 20.02.2014ರಂದು, ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 124ರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ 2,30,910/- ರೂ.ಗಳ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಚೆಕ್‌ಅನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಹ ಅವರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಧಾನ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ., ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರು ಬರೆದ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು, ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಮತ್ತು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಿಳಂಬ ಉಂಟಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ಕಾಲಮಿತಿ ಕೊನೆಗೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ಅಥವಾ ಅದನ್ನು ಕೈಬಿಟ್ಟಿದ್ದರಿಂದ ಘೋಷಿಸಲಾಗಲಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣ ಮಾತ್ರದಿಂದ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿಯನ್ನು ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆರ್ಜಿಸಲು ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 11-ಎ ಪ್ರಕರಣವು ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸಲು ಅವರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದರ ಕಡೆಗೆ ನನ್ನ ಗಮನ ಸೆಳೆದಿದ್ದಾರೆ.

7. ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಸಮರ್ಥಿಸಿದ್ದಾರೆ.

8. ಎಲ್ಲಾ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಿದ ನಂತರ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 19.01.1989ರಂದು ಹೊರಡಿಸಿದ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ನನಗೆ ಕಂಡುಬಂದಿತು. ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸದೆ ಮತ್ತು ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಪ್ರಯತ್ನಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಒ.ಎಸ್. ಸಂಖ್ಯೆ: 9227/ 2005ರಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ಮೂಲಕ ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಕಾನೂನಿನ ಯುಕ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಬಿ.ಡಿ.ಎ.ಯನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾವೆಗೆ ಡಿಕ್ರಿ ನೀಡಿತು. ಈ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 01.10.2010ರಂದು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನವು ಅರ್ಜಿದಾರರಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯಬೇಕೆಂದು ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಯಾವುದೇ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ತರುವಾಯವೂ ಸಹ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಯಾವುದೇ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ: 20.12.2013ರ ನಂತರ ಮಾತ್ರವೇ, ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿ, ತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಿದೆ. ತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ಸಹ, ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಏನೂ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ಭೂ-ಸ್ವಾಧೀನದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 16(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಹೆಸರಿಗೆ ಜಮೀನನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವಂತೆ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಅದು ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ನಿಹಿತವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.



9. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ, ಪ್ರಧಾನ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶ, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿಕಾರಿ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ., ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರು ಬರೆದ ಪತ್ರವನ್ನು ಅವಗಾಹಿಸಲಾಗಿ, ಚೆಕ್‌ಅನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅದು ತೋರಿಸುತ್ತದೆ. ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವಂತೆ, ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ನಾಗದೇವನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 124ರಲ್ಲಿ ಇರುವ 2 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಯಾವ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಇಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕ್ಲೇಮಿನ ಮೊತ್ತದ ಹಕ್ಕಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸಂಶಯವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಉದ್ಭವಿಸಿದ ಪ್ರತಿಸ್ಪರ್ಧಿ ಕ್ಲೇಮು ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ರೇವಣಿ ಇಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 30 ಮತ್ತು 31(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಆಶ್ರಯಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಚೆಕ್ ಕಳುಹಿಸುವುದನ್ನು ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಹೇಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು ಎಂಬುದು ಅರ್ಥವಾಗದ ವಿಷಯವಾಗಿದೆ. ಅಧಿನಿಯಮದ 30 ಮತ್ತು 31(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಪರಾಮರ್ಶಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ತರಾತುರಿಯಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಕಾನೂನಿನ ಅಗತ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸದೆ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಚೆಕ್‌ಅನ್ನು ಕಳುಹಿಸಲು ತರಾತುರಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದೆ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾದ ಸಂಗತಿಯಾಗಿದೆ.

10. ಈ ಎಲ್ಲ ಸಂಗತಿಯ ಹೊರತಾಗಿ, ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಸ್ವತಃ ಉದ್ಭವಿಸುವ ಪ್ರಮುಖ ಪ್ರಶ್ನೆಯೆಂದರೆ:

“1989ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮತ್ತು ಸುಮಾರು 23 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯವರೆಗೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸದೆ ಇದ್ದ 1994ರ ಅಂತಿಮ ಘೋಷಣೆಯ

ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅರ್ಹ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಯುತ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದೆ, ಈಗ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಅವರು ವಂಚಿತರಾಗುವ ಸಾಧ್ಯತೆ ಇದೆಯೇ?”

23 ವರ್ಷಗಳ ತರುವಾಯ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವಲ್ಲಿ ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಕ್ರಮವನ್ನು ಕಾನೂನುಬದ್ಧವೆಂದು ಗುರುತಿಸುವುದಾದರೆ, 1989ನೇ ಸಾಲಿನ (ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ವರ್ಷ) ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಭೂ-ಮಾಲೀಕನನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಮನಾಗುತ್ತದೆ. ಇದು, ಸಂವಿಧಾನದ ಅನುಚ್ಛೇದ 300-ಎ ಮತ್ತು ಅನುಚ್ಛೇದ 31ಎ ಇವುಗಳ ಆಜ್ಞಾಪನೆಯ ಸ್ಪಷ್ಟ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದೆ. ಸ್ವತ್ತಿನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಈಗ ಸಂವಿಧಾನಿಕ ಹಕ್ಕಾಗಿ ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ ಮಾನವ ಹಕ್ಕಾಗಿಯೂ ಸಹ ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ನಿಸ್ಸಂಶಯವಾಗಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಆರ್ಜಿಸಲು ರಾಜ್ಯವು ಹಕ್ಕುಳ್ಳದ್ದಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ, ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹಕ್ಕು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೂ ದಾರಿ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು; ಆದರೆ, ಕಾನೂನಿನ ಯುಕ್ತ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮೂಲಕ ಹೊರತು ಮತ್ತು ಅದೂ ಸಹ, ತ್ವರಿತವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಯುತ ಮತ್ತು ನಿಷ್ಪಕ್ಷಪಾತವಾದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವ ಮೂಲಕ ಹೊರತು, ಖಾಸಗಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಆತನ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ವಂಚಿತಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೂಲಕ ಮಾತ್ರವೇ ಇದನ್ನು ಸಾಧಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡವರ ಪುನರ್ವಸತಿಯನ್ನು ಸಹ ಸಮರ್ಥಿಸಲಾಗಿದೆ.

11. ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಗೆ ಶಾಸನಾತ್ಮಕವಾಗಿ ನಿಯಮಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಇಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಐತೀರ್ಪು ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸದಿರುವ ಮತ್ತು ಸೂಕ್ತ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡದಿರುವ ಅನೇಕ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳಲ್ಲಿ, ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಹಲವು ತೀರ್ಪುಗಳಲ್ಲಿ, ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ರದ್ದಾಗುತ್ತವೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಇದು, ಸದರಿ ತತ್ವವು

ನೇರವಾಗಿ ಅನ್ವಯವಾಗುವ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣವಾಗಿದೆ. ಈ ಅಂಶದ ಮೇಲೆ ಈ ಮುಂದಿನ ತೀರ್ಪುಗಳಿಗೆ ಉಪಯುಕ್ತ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಮಾಡಬಹುದಾಗಿದೆ:

- i. **ಗುಜರಾತ್ ರಾಜ್ಯ -ವಿರುದ್ಧ- ಪಟೇಲ್ ರಾಫ್‌ನಾಥ್ ಮತ್ತು ಇತರರು<sup>1</sup>;**
- ii. **ಮನ್ಸೂರಾಮ್ :ವಿರುದ್ಧ: ಎಸ್.ಪಿ. ಪಾಠಕ್ ಮತ್ತು ಇತರರು<sup>2</sup>;**
- iii. **ರಾಮಚಂದ್ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ ಮತ್ತು ಇತರರು<sup>3</sup>.**

12. ದಿನಾಂಕ: 15.02.2014ರಂದು ಮಹಜರ್ ಬರೆಯುವ ಮೂಲಕ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಮಾಡಿದ ವಾದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸದರಿ ವಾದವನ್ನು ಒಪ್ಪಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ನನ್ನ ಆತಂಕ. ಮಹಜರ್‌ನ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದು ಮುದ್ರಿತ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದಂತೆ ಮಹಜರ್‌ಅನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಹೆಸರುಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ವಿಳಾಸಗಳನ್ನು ಅದರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಖಾಲಿಬಿಟ್ಟ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ತುಂಬಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು 'ಭೂ ಮಾಲೀಕನು ಹಾಜರಿದ್ದನು/ ಭೂಮಾಲೀಕನು ಗೈರುಹಾಜರಾಗಿದ್ದನು' ಎಂದು ಹೇಳಿ ಎರಡು ರೀತಿಯ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿರುವುದರಿಂದ, ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಗೈರುಹಾಜರಾಗಿದ್ದರೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಮಾತ್ರ ಮುದ್ರಿತ ನಮೂನೆಯು ತೋರಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ,

1. (1969) 2 ಎಸ್‌ಸಿ 187

2. (1984) 1 ಎಸ್‌ಸಿ 125

3. (1994) 1 ಎಸ್‌ಸಿ 44

ಯಾವ ಪ್ರಾಮುಖ್ಯತೆಯನ್ನು ಅಂಥ ಮಹಜರ್‌ಗೆ ನೀಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಅಂಥ ಮಹಜರ್‌ಗಳೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಪರಿಣಾಮಗಳ ಕುರಿತು ವ್ಯವಹರಿಸುವಾಗ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 2905/2016ರಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ: 18.04.2016ರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಕಂಡಿಕೆ 4ರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ:

"4. .... ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಕ್ಲೇಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಸಹ, ಅದನ್ನು ಅನುಬಂಧ ಆರ್-4ರಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಬೇಕೆಂಬ ಅವಲಂಬನೆಯನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದ್ದರೂ, ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಮನಃಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವೆಂಬುದನ್ನು ಪ್ರಯಾಸದಿಂದ ಒಪ್ಪಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇದು, ಸಾಂದರ್ಭಿಕವಾಗಿ ಖಾಲಿ ಸ್ಥಳಗಳನ್ನು ಭರ್ತಿ ಮಾಡುವುದರೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಜಮೀನಿನ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿ ಕೆಲವು ಅಪರಿಚಿತ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆಯುವುದರೊಂದಿಗೆ, ಮಹಜರ್ ಪ್ರಮಾಣಿತ ನಮೂನೆಯಾಗಿರಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಲಾಗುವ ಅಂಥ ದಸ್ತಾವೇಜಿರುವಲ್ಲಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ಬಹು ಸಂಖ್ಯೆಯ ಅರ್ಜಿಗಳ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಿಲುವಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಅಪರಿಚಿತ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಸಹಿ ಹಾಕುತ್ತಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ, ತಂದೆ-ತಾಯಿ ಅಥವಾ ವಿಳಾಸ ಅಥವಾ ವಯಸ್ಸನ್ನು ಬಹಿರಂಗಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸಹಾಯಕವಾಗಿರುವ ಅವರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರವೇ ಅಂಗೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಂತೆ, ಪ್ರಮಾಣಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು ಆ

ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಲು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಬಹುದಾಗಿದೆ. ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಅದರ ತಾರ್ಕಿಕ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಒಯ್ಯಲೇ ಬೇಕು, ಅದರಲ್ಲೂ, ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಲು ಬಿ.ಡಿ.ಎ.ಗೆ ಕರೆ ನೀಡಿದರೆ, ಅದು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಬಿ.ಡಿ.ಎ.ಯನ್ನು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸುತ್ತದೆ. ಜಮೀನಿನ ವಾಸ್ತವ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನಿಜಕ್ಕೂ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಲು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಸಾಧ್ಯವೇ ಸರಿ. ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಮೂರನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆಂಬುದು ಮತ್ತು ಅವರು ಅದರ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿದ್ದಾರೆಂಬುದು ಬಿ.ಡಿ.ಎ.ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿಷಯವಲ್ಲ. ಮೂರನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ಜಮೀನನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿರುವ ನೇರ ಕ್ಲೇಮು ಇದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಅವರು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸೂಚಿಸಲು ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿವರಗಳನ್ನೇನೂ ಒದಗಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ.ಯ ವಾದವನ್ನು ಒಪ್ಪಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಜಮೀನನ್ನು ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ವಿಷಯವು ಸಂಶಯದಲ್ಲೇ ಉಳಿದಿದೆ ಮತ್ತು ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಂದಾಯ ಠೇವಣಿಯಲ್ಲಿರಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂಬ ಒಪ್ಪಿತ ಸಂದರ್ಭವು, ಕಾನೂನಿನ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಈ ಯೋಜನೆಯು ಅವಧಿ ಮೀರಿದ್ದಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಭೂ ಆರ್ಜನೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಸಹ

ಅವಧಿ ಮೀರಿದ್ದಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಹಾಗೆಂದು ಘೋಷಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳು ರದ್ದುಗೊಳ್ಳುತ್ತವೆ"

13. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಮತ್ತು ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ, ಬಿ.ಡಿ.ಎ. ಭೂ-ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಕೈಬಿಟ್ಟಿದೆ ಮತ್ತು 1989ನೇ ವರ್ಷಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಭೂ-ಆರ್ಜನೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರಿಸಲು ಈಗ ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅನಿವಾರ್ಯ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬರಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗೆ ಅವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ, ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳು ಅವಧಿ ಮೀರಿವೆ ಎಂದು ಘೋಷಿಸಲಾಗಿದೆ.