

2016 ಕೆ.ತೀ.ವ 01

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎನ್.ಕೆ. ಪಾಟೀಲ್
ಮತ್ತು
ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಜಿ. ಶ್ರೀನಿವಾಸೇ ಗೌಡ

ಗೃಹ ಮಂಡಲ ಆಯುಕ್ತರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಲ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಮೂಲಕ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ
ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು*

ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 4ರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ.

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಭೂ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮಾಡಲು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ
ಕ್ರಮವನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ಏಕ ಸದಸ್ಯ ಪೀಠದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ
ಮೂಲಕ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿ ಏಕ ಸದಸ್ಯಪೀಠವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿ ಹೊರಡಿಸಿದ
ತೀರ್ಪನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಸದರಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ.

1894ರ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 4(1)ಹಾಗೂ 6(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ
ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು 2013ರಲ್ಲಿ ಭೂ
ಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 24(2)ಕ್ಕೆ ತಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಂತೆ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು
ಗತಿಸಿರುತ್ತದೆಯೇ ಮತ್ತು ಮೇಲ್ಮನವಿಯು ವಜಾಗೊಳಿಸಲ್ಪಡಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದೆಯೇ
ಎಂಬುದೇ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉದ್ಭವಿಸಿರುವ ಮೂಲಭೂತವಾದ ಪ್ರಶ್ನೆ. ಈ
ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರ/ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವಿರುದ್ಧ ಉತ್ತರಿಸಿದ ಉಚ್ಚ-
ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ದ್ವಿಸದಸ್ಯ ಪೀಠವು ಸದರಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ.

*ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ. 3464/2012 (ಎಲ್‌ಎ-ಕೆಹೆಚ್‌ಬಿ), ದಿನಾಂಕ 12ನೇ ಜೂನ್, 2015.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು

ಪ್ಯಾರಾಗ್ರಾಫ್‌ಗಳು

1. ಎಫಒರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 2242
ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ ಹಾಗೂ ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ-
ಶಿವರಾಜ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 25
2. ಎಫಒರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 982
ಪುಣೆ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್
-ವಿರುದ್ಧ- ಹರಶ್‌ಚಂದ್ ಮಿಸಿರಿಮಲ್ ಸೊಲಂಕಿ (ಉಲ್ಲೇ) 28

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಬಸವರಾಜ್ ವಿ. ಸಬರದ್, ವಕೀಲರು;

1ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಟಿ.ಕೆ. ವೇದಮೂರ್ತಿ, ಹೆಚ್‌ಸಿಜಿಪಿ

2ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಅನಿಲ್ ಕುಮಾರ್, ವಕೀಲರ ಪರವಾಗಿ

ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಂ. ಚಂದ್ರಶೇಖರ್, ಹಿರಿಯ ವಕೀಲರು.

ತೀರ್ಪು

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಬಿ. ಶ್ರೀನಿವಾಸೇಗೌಡ:

ಅಪೀಲುದಾರರು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.38086/2002 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 29-5-2012 ರಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ನೀಡಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಈ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಮೂಲಕ ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿ, ಹಾಗೂ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತಗಾಗಿ ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ 'ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894' ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಸ್ವಾಧೀನ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು, ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1984ರ ಉಪಬಂಧಗಳೊಂದಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಂಡಳಿ ಅಧಿನಿಯಮದ (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತಗಾಗಿ

‘ಗೃ.ನಿ.ಮಂ.ಅಧಿನಿಯಮ’ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) 33(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಅವಶ್ಯ ಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಆರ್ಜಿಸಿದ ತರುವಾಯದಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಂಡಲಿಯು (ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತಗಾಗಿ ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ‘ಮಂಡಳಿ’ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸಿಲ್ಲವೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕ.ಗೃ.ನಿ.ಮಂಡಲಿಯ 20ನೇ ಹಾಗೂ 21ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಲಾದಂತೆ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಇದನ್ನು ಹೆಚ್ಚುಕಡಿಮೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿತ್ತು ಎಂಬ ಹಾಗೂ ಇತರ ವಿವಿಧ ಆಧಾರಗಳ ಮೇಲೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ್ದರು.

2. ಇಲ್ಲಿನ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರನಾಗಿರುವ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 151ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಯೋಜನೆಯು ರದ್ದಾಗುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟು ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಮನವಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ.

3. ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ, ಅಪೀಲುದಾರರು, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ, ದಿನಾಂಕ: 25-03-91 ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಕಾರಣದಿಂದ ಒಟ್ಟು 106 ಎಕರೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಆರ್ಜಿಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿದ್ದರೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. 31 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಜಮೀನನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ 36 ಎಕರೆ 19 1/2 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ.ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 48(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ:14-06-2010ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮೂಲಕ ಆರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಿಂದ ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಧರ್ಮಸ್ಥಳ ಮಂಜುನಾಥೇಶ್ವರ ಶೈಕ್ಷಣಿಕ ಸಂಸ್ಥೆ (ಉಜಿರೆ) ಇವರ ಹೆಸರಿಗೆ, ಸರ್ಕಾರದ ಮೂಲಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಿಂದ ತೆಗೆದುಹಾಕಲಾಗಿತ್ತು. ಅರ್ಜಿಗೆ ಲಗತ್ತಿಸಿರುವ ಅನುಬಂಧ-ಆರ್.1 ಇದಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿದೆ. 16 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದೆಯೆಂದು ಅಪೀಲುದಾರನು ಕ್ಲೇಮುಮಾಡಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ, ಅವರು ನಿರ್ವಹಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳು

ತಿಳಿಸುವಂತೆ ಅವರು 16 ಎಕರೆ 23 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 6 ಎಕರೆ 35 ಗುಂಟೆಗಳು ಮಾತ್ರ ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಅವರ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿವೆಯೆಂಬುದನ್ನು ಹಾಗೆಯೇ, ಉಳಿದ 10 ಎಕರೆಯಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಮೂಲಕ ಜಮೀನನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಮೂರನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಅನುಭೋಗದಲ್ಲಿವೆಯೆಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿಸುತ್ತವೆ.

4. ಅರ್ಜಿಯ 3ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ 'ಉತ್ತಮ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಹಕ್ಕು ಹಾಗೂ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ, ಪುನರ್ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಪುನರ್ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013' (ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ) ದಿನಾಂಕ:01-01-2014ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದು ಇದರ ಅನುಸಾರ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಉಪಬಂಧಿಸಲಾದ ಕಾನೂನಿನ ತಿಕ್ಕಾಟದ ಮೂಲಕ ರದ್ದುಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ.

5. ಅರ್ಜಿಯ 4ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ, ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವೆಂದು ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಜಮೀನನ್ನು ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸರ್ಕಾರವು, ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿತು ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿನ ಅನುಬಂಧ-ಆರ್.2 ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿತ್ತೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ ಆರ್ಜನೆಯು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ.

6. ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ವಿವಿಧ ಆಧಾರಗಳ ಮೇಲೆ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುವ ಮೂಲಕ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಕೋರಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಆದರೆ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ಹಿರಿಯ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಂ.ಚಂದ್ರಶೇಖರ್‌ರವರು,

ಅರ್ಜಿಯ ಬಗ್ಗೆ ವಾದ ಮಂಡಿಸುವಾಗ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಅಪೀಲುದಾರರು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಅರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಕಾರಣದಿಂದ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಮಟ್ಟಿಗೆ ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ, ನೀಡಲಾದ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ 5 ವರ್ಷಗಳ ಮೊದಲು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೂ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿಯೂ ಇಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ಅವರು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು, ಅರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಸ್ವಾಧೀನತಾ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಯಾವುದೇ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ವ್ಯಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಕಾಲವನ್ನು 5 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವಾಗ ಸೇರಿಸಲೂ ಸಹ ಜವಾಬ್ದಾರಾಗಿರುವರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಇದರೊಂದಿಗೆ, ಅವನು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲು ಹಾಗೂ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಅದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದಿರುವುದರ ಮೂಲಕ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಕೋರಿದ್ದರು. ಅವರ ನಿವೇದನೆಗಳಿಗೆ ಈ ಮುಂದಿನ ಉದ್ಧರಣಗಳನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ:

i) ಎಐಆರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 982 - ಪುಣೆ ಪೌರ ನಿಗಮ ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಅಲೋಕ್‌ಚಂದ್ ಸೋಲಂಕಿ.

ii) ಎಐಆರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 2242 ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ ಹಾಗೂ ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಶಿವರಾಜ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು.

iii) 2014(6) ಎಸ್‌ಸಿ‌ಸಿ 586 - ಭರತ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರ್ಯಾಣ ರಾಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು.

iv) ಎಲ್‌ಎಡಬ್ಲ್ಯುಎಸ್ ಐಎಲ್‌ಆರ್ ಡಿಎಚ್ 2014-ಜಗಜಿತ್ ಸಿಂಗ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ.

7. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅಪೀಲುದಾರರು ಈ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಿರೋಧಿಸುವುದರ ಜೊತೆಗೆ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ಜಮೀನಿನ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ಆರ್ಜಿಯನ್ನು ತಡೆಯುವ ಮೂಲಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ನಿಂದಿಸಿರುವನೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮೊದಲ ಉದಾಹರಣೆಯಲ್ಲಿ, ಅವನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣ ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಹೊರಡಿಸಲಾದ ದಿನಾಂಕ 06-04-89 ಹಾಗೂ 25.03.91ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.14381/1991ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾನೆ ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು 13.07.98 ರಂದು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅಪೀಲುದಾರ-ಮಂಡಳಿ ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂ.1489/1999ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ದಿನಾಂಕ:04-02-02 ರಂದು ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿತ್ತು ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಹ ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗಾಗಿ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಮಂಡಳಿಯು ಭೂ ಆರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಂತಿಮತೆಗಾಗಿ ಮಾಡಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಆದುದರಿಂದ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯು ಊರ್ಜಿತವಾದುದಲ್ಲವೆಂದು ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲೇಬೇಕಿತ್ತು. ವಿಷಯದ ಈ ಅಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೆ ಮಾನ್ಯ ಏಕ ಸದಸ್ಯ ಪೀಠವು, ಗೃಹನಿರ್ಮಾಣ ಮಂಡಳಿಯು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮಗೊಳಿಸಿಲ್ಲವೆಂಬ ಏಕೈಕ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿತ್ತು.

8. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯ 4ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ, ಆರ್ಜಿಸಲಾದ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಿಂದ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಹಾಕದೆ

ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ನಂ.14381/91 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 05-07-91 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹೊರಡಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವು ದಿನಾಂಕ: 04-02-02 ರವರೆಗೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿತ್ತು, ಅಪೀಲುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂ.1489/1999ನ್ನು ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿತೋ ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಿತೋ ಆ ದಿನದಂದು ಅರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿದಿದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ, ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂ.1489/1999ರ ವಿಲೇವಾರಿಯಾದ ನಂತರ ಐತೀರ್ಪಿನ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 9 ಹಾಗೂ 10ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಲಾದಂಥ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಮುಂದುವರಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ದಿನಾಂಕ 18.08.02 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಆಯುಕ್ತರಿಂದ ಅನುಮೋದಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯ ಅವಧಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದ ನಂತರ ಇದು ಕಾನೂನಿನ ಮೇರೆಗೆ ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು, ಆ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯು ಪುನರಾರ್ಜಿತವಾಯಿತು ಎಂದು ನಿವೇದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

9. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳ 5ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ, ದಿನಾಂಕ 22-08-02ರ ಐತೀರ್ಪು ನೋಟೀಸನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 18.09.02 ರಂದು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದರು. ಕೂಡಲೇ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 4(1) ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.38086/2002ನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದರು ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ 31.10.2002 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ತಪ್ಪಿಸದಂತೆ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದರು ಹಾಗೂ ಇದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿರುವ ಅವಧಿಯವರೆಗೂ ಮುಂದುವರಿದಿತ್ತು ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವು ಮುಂದುವರಿದ ಕಾರಣದಿಂದ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ಸಹ ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ.

10. ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯ 6ನೇ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಕಾರಣದಿಂದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆರ್ಜನೆ ರದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬುದು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ವಾದವು ತಪ್ಪಾದ ಗ್ರಹಿಕೆಯಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಜಾರಿಗೆ ಬರುವ ಮೊದಲು, ರಾಜ್ಯವು ಎಲ್ಲಾ ರೀತಿಯಲ್ಲೂ ಆರ್ಜನೆ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ, ಐತೀರ್ಪಿನ ನೋಟೀಸನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ಆರ್ಜನೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿದ್ದಾಗ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾನೆ ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವುದರ ವಿರುದ್ಧ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆಂದು ಹಾಗೂ ಇದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ವಿಲೇವಾರಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿತ್ತು. ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಅಪೀಲುದಾರರು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳು ಈ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಮೇಲಿನ ಆಧಾರಗಳ ಮೇಲೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಅಪೀಲುದಾರರು ಕೋರಿದ್ದಾರೆ.

11. ಅಪೀಲುದಾರ-ಮಂಡಳಿ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ.ಬಸವರಾಜ್.ವಿ. ಸಬರ್ದಾರವರು, ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಎತ್ತಲಾದ ವಾದಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸುವ ಮೂಲಕ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಕೋರಿದ್ದಾರೆ. ತನ್ನ ನಿವೇದನೆಯನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿ, ಅವರು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಪೂನಾ ಪೌರ ನಿಗಮದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ತೀರ್ಮಾನವನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾರೆ.

12. ಪಕ್ಷಕಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಿದ ನಂತರ ಹಾಗೂ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅವಲೋಕಿಸಿ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಗೆ ಅಪೀಲುದಾರರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ನಮ್ಮ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಉದ್ಭವವಾಗಿರುವ ಅಂಶ ಯಾವುದೆಂದರೆ:

‘ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1) ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಅಪೀಲುದಾರರು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಕಾನೂನಿನ ತಿಕ್ಕಾಟದಿಂದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಬಹುದೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ ಹಾಗೂ ಅಪೀಲುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ಪರಿಗಣನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದಿದ್ದುದರಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸಬಹುದೇ?

ಆದೇಶ ಏನು?

13. ಮೇಲಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಕೆಲವು ಒಪ್ಪಿತ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ತಿಳಿಸುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದೆ:

ಎರಡನೇ ಅಪೀಲುದಾರ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ 06-04-89ರಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ:18.01.90 ರಂದು ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿದೆ ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕ: 25.03.1991 ರಂದು ಅಂತಿಮ ಘೋಷಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದು ಇದನ್ನು 11-04-91 ರಂದು ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಮೊದಲ ಅಪೀಲುದಾರನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ಸಂ.8/2 ರಲ್ಲಿರುವ 2 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ಸಂ.8/7 ರಲ್ಲಿರುವ 26 ಗುಂಟೆ ಇವೆರಡೂ ಜಮೀನು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದು ಅಳ್ಳಾಳಸಂದ್ರ ಗ್ರಾಮ, ಯಲಹಂಕ ಹೋಬಳಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲೂಕಿನಲ್ಲಿವೆ.

ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ಎರಡೂ ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.14381/1991ನ್ನು ಹೂಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ:05-07-91 ರಂದು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲಾಗದಂತೆ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯನ್ನು

ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:13-07-98 ರಂದು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ದಿನಾಂಕ:05-07-91 ರಂದು ಬಂದ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ವಿಲೇವಾರಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿತ್ತು. ಅಪೀಲುದಾರರು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂ.1489/1999ನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದು ಇದನ್ನು ದಿನಾಂಕ:04-02-2002 ರಂದು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ:14381/91 ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಿತ್ತು ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನೂ ಸಹ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಜಾಗೊಳಿಸಿತ್ತು. ಅದಾದ ನಂತರ, ಎರಡನೇ ಅಪೀಲುದಾರನಿಂದ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 9 ಹಾಗೂ 10ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ 18-08-02 ರಂದು ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲಾಯ್ತು. ದಿನಾಂಕ: 22-08-02 ರ ಐತೀರ್ಪು ನೋಟೀಸನ್ನು ದಿನಾಂಕ:18-09-02 ರಂದು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ಹೆಂಡತಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಕೂಡಲೇ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು, ಯೋಜನೆಗೆ ಪೂರ್ವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಇಲ್ಲವೆನ್ನುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1) ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಹೂಡಿದನು. ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡದಂತೆ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ:31.10.2002 ರಂದು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಯ್ತು ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮವಾಗಿ, ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ, ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವೆನ್ನುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: 29-05-2012 ರಂದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಯಿತು. ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ, ಅಪೀಲುದಾರರು ಮೇಲಿನ ಅಪೀಲನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದಾರೆ.

14. ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ಹಿರಿಯ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಂ.ಚಂದ್ರಶೇಖರ್‌ರವರು, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಐದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳಿಗೂ ಮೊದಲು ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ, ಜಮೀನಿನ ನೈಜ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ ಅಥವಾ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡದಿರುವುದರಿಂದ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ತಿಕ್ಕಾಟದಿಂದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

15. ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ಪ್ರಮುಖ ವಾದವೇನೆಂದರೆ, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಕಾರಣದಿಂದ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಮಾಡಿದ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯು ಅಂತಿಮತೆಯನ್ನು ತಲುಪಿದ್ದು ಆದುದರಿಂದ ಇದು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಮೇರೆಗೆ ರದ್ದಾಗಿವೆಯೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿದೆ.

ಎರಡನೆಯದಾಗಿ, ಅವರು, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸುವ ಮೂಲಕ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಕಾರಣದಿಂದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಮಂಡಳಿಯು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರರಿಂದ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಆದುದರಿಂದ, ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಮೇರೆಗೆ ರದ್ದಾಗಿವೆಯೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

ಮೂರನೆಯದಾಗಿ, ಅವರು, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 114ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೂಲಕ ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿದರೂ ಸಹ,

ಸದರಿ 114ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಕಾರಣದಿಂದ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳು ರದ್ದಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಆದುದರಿಂದ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಮನವಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.

16. ಪಕ್ಷಕಾರರ ಎದುರುವಾದಗಳನ್ನು ಅರಿಯುವ ಸಲುವಾಗಿ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಎತ್ತಲಾದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಯಥಾರ್ಥ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉದ್ಧರಿಸುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದ್ದು ಅವುಗಳನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಓದಲಾಗಿದೆ:

“24. 1894ರ ಅಧಿನಿಯಮ ಸಂ. I ರ ಮೇರೆಗಿನ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು, ಸದರಿ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳಲ್ಲಿ ರದ್ದಾಗಿವೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು: (1) ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳ ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ:

(ಎ) ಸದರಿ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರದ ನಿರ್ಧಾರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಎಲ್ಲಾ ಉಪಬಂಧಗಳು ಅನ್ವಯವಾಗತಕ್ಕದ್ದು; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ಸದರಿ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ, ಅಂಥ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿರದಿದ್ದರೆ ಹೇಗೋ ಹಾಗೆ ಅನ್ವಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಏನೇ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಭೂ.ಆ.ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಸದರಿ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ಮೊದಲು ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆದರೆ ವಾಸ್ತವಿಕ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ರದ್ದಾಗಿವೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಸಮುಚಿತ ಸರ್ಕಾರವು, ಹಾಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ಅಂಥ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸತಕ್ಕದ್ದು:

ಪರಂತು, ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಬಹುತೇಕ ಭೂ ಹಿಡುವಳಿಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಫಲಾನುಭವಿಗಳ ಹೆಸರಿಗೆ ಜಮೆ ಮಾಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ ಸದರಿ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಅಧಿನಿಯಮದ 4ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗಿನ ಆರ್ಜನೆಗೆ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಡಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ಫಲಾನುಭವಿಗಳು ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು”.

17. ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(1) ಹಾಗೂ (2)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಓದುವುದರಿಂದ, ಎರಡೂ ಉಪಬಂಧಗಳು ಏನೇ ಇದ್ದರೂ ಎಂಬ ಖಂಡದಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತವೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಅವು ಅಧ್ಯಾರೋಹಿ ಪರಿಣಾಮವನ್ನುಂಟುಮಾಡುತ್ತವೆಯೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.

18. ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರಕಾರ 1984ರ ಅಧಿನಿಯಮ ಸಂ.1ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ರದ್ದಾಗಿದೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

19. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದು, ಆದರೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಆಗ, ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಎಲ್ಲಾ ಉಪಬಂಧಗಳು ಅಂಥ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬ ಸಂದರ್ಭಕ್ಕೆ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಎ) ಖಂಡವು, ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತದೆ.

20. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನೂ ಸಹ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆಗ ಅಂಥ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು 1894ರ ಅಧಿನಿಯಮ ಸಂ.1ರ ಉಪಬಂಧಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿರದಿದ್ದರೆ ಹೇಗೋ ಹಾಗೆ ಮುಂದುವರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬ ಸಂದರ್ಭಕ್ಕೆ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ (ಬಿ) ಖಂಡವು ವ್ಯವಹರಿಸುತ್ತದೆ.

21. 24(1)(ಬಿ) ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗಿನ ಹೊರತುಪಡಿಸುವಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಆದರೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಅಥವಾ ಮೊದಲ ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಕಳೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸಹ, ವಾಸ್ತವಿಕ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಮಾಡಿರದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ನೀಡಲಾದ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರದಿದ್ದರೆ, ಅಂಥ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ

ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳು ರದ್ದಾಗಿವೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಇದನ್ನು ಹಾಗೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆ, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ಅಂಥ ಜಮೀನಿನ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲು ಯುಕ್ತ ಸರ್ಕಾರವು ಮುಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

22. ಈ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣವು ಮತ್ತಷ್ಟು ಹೊರತು ಪಡಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದೆ, ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದು ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ಬಹುತೇಕ ಭೂ ಹಿಡುವಳಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಫಲಾನುಭವಿಗಳ ಖಾತೆಗೆ ಜಮೆ ಮಾಡಿದಿದ್ದರೆ, ಆಗ 1894ರ ಅಧಿನಿಯಮ (1)ರ 4ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಆರ್ಜನೆಗಾಗಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲಾ ಫಲಾನುಭವಿಗಳು, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು.

23. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ ಹಾಗೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಸಹ ನೀಡಲಾಯಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ, ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರವು, ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಮೊದಲು ಭೂಮಿಯ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದೆಯೇ ಎಂಬುದು ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದೆ.

24. ಅಪೀಲುದಾರರು, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 31ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವಂತೆ ತಾವು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಅಥವಾ ಅಲ್ಲದೆ ಫಲಾನುಭವಿ ಎಂದರೆ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ಖಾತೆಗೆ

ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಜಮೆ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಹಾಗೂ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅವರಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ಅವರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ ವಿಷಯವಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.14381/91ರಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವು ದಿನಾಂಕ: 13-07-1998 ರಂದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯ ವಿಲೇವಾರಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದು ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ನೀಡಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಂದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದಿರುವುದಕ್ಕೆ ವಿನಾಯಿತಿಯೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆ ಎಂಬುದು ಹಾಗೂ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.14381/91 ರಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯಂತರ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತೋ ಆ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 04-02-02ರವರೆಗಿನ ಅವಧಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ಸಿಂಧುವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುವ ಮೂಲಕ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ರಿಟ್ ಅಪೀಲು 1489/1999ನ್ನು ಪುನಃಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿತ್ತೋ ಆ ದಿನಾಂಕ ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಿದ್ದ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ವಾದಿಸಲಾದಂತೆ ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವುದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆಯೇ ಎಂಬುದು ಮುಂದಿನ ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದೆ.

25. ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಮೊದಲಿನ ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವರಣೆ ಹಾಗೂ ವ್ಯಾಜ್ಯ ನಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಳೆದುಹೋದ ಅವಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಮಿತಿಗಳು, **ಭಾರತ ಒಕ್ಕೂಟ ಹಾಗೂ ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಶಿವ್‌ರಾಜ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು**¹, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ

1. ಎಎಆರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 2242

ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಬಂದಿದ್ದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ:

“19. ಅಂಥ ಉಪವಾದುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಶಾಸನಬದ್ಧ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂತ್ರಾಲಯ, ದೆಹಲಿ ವಿಭಾಗ ದಿನಾಂಕ:14.03.2014 ರಂದು ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, ಇದರಲ್ಲಿ, ಭಾರತದ ಸಾಲಿಸಿಟರ್ ಜನರಲ್‌ರವರ ಕಾನೂನು ಅಭಿಪ್ರಾಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಸೃಷ್ಟಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ:

3. ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲಾ ಅವಧಿ ಎಂಬುದರ ಅರ್ಥ ವಿವರಣೆ: "ಈ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯ ಎರಡು ಸನ್ನಿವೇಶಗಳಲ್ಲಿನ ಅರ್ಥ ವಿವರಣೆಯನ್ನು ಎಂದರೆ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಆರ್ಜಿಸಲಾದ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಎಂದರೆ, (1) ಆರ್ಜಿಸಲಾದ ಯಾರ ಜಮೀನುಗಳ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದ ಆ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಗೂ (2) ಆರ್ಜಿಸಲಾದ ಯಾರ ಜಮೀನನ್ನು, ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಸುಮ್ಮನೆ ವಿಭಾಗ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಆ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಥವಿವರಣೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:1.1.2014 ರಂದು ಇದ್ದಂತೆ 5 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅಂಥ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಬಾಕಿಯಿರುವ ಸನ್ನಿವೇಶವು ಅದಕ್ಕೆ ಸಮಾನವಾಗಿರುವ ಅಥವಾ ಐದು ವರ್ಷಗಳನ್ನು ಮೀರಿರುವ ಅವಧಿಗೆ ಬದಲಾಗದೆ ಮುಂದುವರಿದಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಹೊಸ ಕಾನೂನನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸ

ತಕ್ಕದ್ದೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲು ಸಲಹೆಯನ್ನು ಕೋರಿತು. ನನ್ನ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿ, ಇದನ್ನು ಮತ್ತಷ್ಟು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುವುದಾದರೆ ಅಧಿನಿಯಮ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯು ಮೀರಿಹೋಗಿರುವ ಪ್ರಕರಣವಲ್ಲದಿದ್ದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅದು ಹಾಗೂ ವಿವಾದವು ಬಾಕಿಯಿರುವ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಂದರ್ಭವು ಬದಲಾಗದೆ ಉಳಿದ ಸನ್ನಿವೇಶದಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡದಿರುವುದಾಗಿ ಅಥವಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳದಿರುವುದಾಗಿ ಹಾಗೂ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಸಮಾನವಾಗಿರುವ ಅಥವಾ ಮೀರಿರುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರಯೋಜನವು, ಬಾಕಿಯಿರುವ ಆ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಲಭ್ಯವಾಗುವುದು.

4. ಮಿತಿಗಳು:

ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆಯೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕಳೆಯಬೇಕಾದ ಅವಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಈ ವಿಷಯದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ, ಸಹ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಲಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಸಂಧಿಗೃಹತೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಅಧಿನಿಯಮದ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ 1.1.2014ಕ್ಕೆ ಮೊದಲು 5 ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅವಧಿಗೆ ಅಂಥ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಇದನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದನ್ನು ಇದು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು. ಈ ಶಾಸನವನ್ನು, ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡವರಿಗೆ ಪ್ರಯೋಜನವಾಗುವ ಉದ್ದೇಶದೊಂದಿಗೆ

ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದ್ದು ಈ ಅರ್ಥವಿವರಣೆಯು ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸುಸಂಗತವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯು ಕಳೆದುಹೋಗಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ವ್ಯಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕಳೆದುಹೋದ ಅವಧಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಲಾಗದಿರುವುದನ್ನು ಮುಂಜಾಗ್ರತೆಯ ವಿಷಯವೆಂದೂ ಸಹ ಸೇರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ ಕಾರಣದಿಂದ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರದಿದ್ದರೆ, ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲು ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾಲೀನ ಅವಧಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ಅಂಥ ಅವಧಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ, ಅಧಿನಿಯಮ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅವಧಿಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೆ, ಆಗ, ಸದರಿ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳು ರದ್ದುಗೊಂಡಿವೆ ಹಾಗೂ ಹೊಸ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗುವುದು, ಹಾಗೆ ಅಪೇಕ್ಷಿಸಿದರೆ ಹೊಸ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ”.

2013ರ ಅಧಿನಿಯಮ, ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಅದರ 18ನೇ ಖಂಡವನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ತೀರ್ಪುಗಳಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರ 18ನೇ ಖಂಡವನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಓದಲಾಗಿದೆ:

“ಹೊಸ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಪ್ರಯೋಜನಗಳು, ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ

ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆರ್ಜಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತವೆ”.

26. ಈ ವಿವಾದಾಂಶವನ್ನು, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತರುವಾಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಮೂಲಕ **ರಾಮ್ ಕಿಶನ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಹರ್ಯಾಣ ರಾಜ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೆ ವಿವರವಾಗಿ ಹೇಳಲಾಗಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ:

“4. ಮಿತಿ:

ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕಳೆದ ಅವಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಈ ವಿಷಯದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ, ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕಬೇಕೆ ಅಥವಾ ಬೇಡವೇ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೂ ಸಹ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದ್ದು, ಇದನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ, ಅಧಿನಿಯಮದ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದಂತೆ 1.1.2014ಕ್ಕೆ ಮೊದಲಿನ 5 ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅವಧಿಗೆ ಇದನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಬೇಕು.

“ಈ ಶಾಸನವನ್ನು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡವರಿಗೆ ಪ್ರಯೋಜನವಾಗುವ ಉದ್ದೇಶದೊಂದಿಗೆ ಹೊರಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಅರ್ಥವಿವರಣೆಯು ಆ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸುಸಂಗತವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿ ಕಳೆದುಹೋಗಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸುವ ವ್ಯಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕಳೆದ ಅವಧಿಯನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಲಾಗದಿರುವುದು ಆದಷ್ಟು ಮುಂಜಾಗ್ರತಾ ವಿಷಯವೆಂದು

ಸಹ ಸೇರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದು ಕೊಳ್ಳದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡದಿದ್ದರೆ, ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾಲೀನ ಅವಧಿಯನ್ನು ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲು ಸೇರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಅಂಥ ಅವಧಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಅಧಿನಿಯಮ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ಮೊದಲು ಐದು ವರ್ಷಗಳು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೆ, ಆಗ ಸದರಿ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಂಡುದು ಹಾಗೂ ಹೊಸ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗುವುದು ಹಾಗೆ ಅಪೇಕ್ಷಿಸಿದರೆ ಹೊಸ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಅದನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ”

2013ರ ಅಧಿನಿಯಮ, ಉದ್ದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ 18ನೇ ಖಂಡವು ಇಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ತೀರ್ಪುಗಳಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ವಿವರವಾಗಿ ತಿಳಿಸುತ್ತದೆ. ಅದರ 18ನೇ ಖಂಡವನ್ನು ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಓದಲಾಗಿದೆ:

“8. ಹೊಸ ನಿಯಮದ ಮೇರೆಗಿನ ಪ್ರಯೋಜನಗಳು ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಯ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಲಭ್ಯವಾಗುತ್ತವೆ.”

27. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ.14381/1991ರಲ್ಲಿ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ

ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳಿಗೆ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ನೀಡಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕವಾದ 05-07-91ರ ಅವಧಿಯಿಂದ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅಪೀಲುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅಪೀಲು ಸಂ.1489/1999ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿತ್ತೋ ಹಾಗೂ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಲಾದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಲಾಗಿತ್ತೋ ಆ ದಿನಾಂಕವಾದ 04-02-2002ರವರೆಗೆ, ಅಥವಾ ಐದು ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುವ ಮೂಲಕ ಅಧಿನಿಯಮದ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಭಾವಿಸಲಾದಂತೆ, ದಿನಾಂಕ: 04-02-2002ರ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದ ನಂತರವೂ ಸಹ 5 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ 31-01-2008ರ ವರೆಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನೇ ಹೊರಡಿಸಿಲ್ಲದ ಕಾರಣದಿಂದ ಹಾಗೂ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವ ಹಾಗೆ ನೀಡಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದರಿಂದ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013 ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ಐದು ವರ್ಷಗಳಿಗೂ ಮೊದಲು ಅಪೀಲುದಾರರು ಮೊದಲು ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಂದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ ಸಿಂಧುವಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯೂ, 1894ರ 1ನೇ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳು, 2013ರ ಅಧಿನಿಯಮದ 24ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ರದ್ದುಗೊಂಡಿರಬಹುದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

28. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ನ್ನು 114(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣ ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿದೆ. ಆದರೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ ವ್ಯವಹಾರಣೆಗಳನ್ನು ಸದರಿ 114ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಇದರಲ್ಲಿ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಉಪಬಂಧಿಸಿದ “ಅನ್ಯಥಾ ಉಳಿದುದು” ಎಂದು ಇದು ಹೇಳಿದ್ದರೂ ಸಹ, (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಡಲಾದ ನಿರಸನವನ್ನು ಪೂರ್ವಕಲ್ಪಿತವೆಂದು ಅಥವಾ ನಿರಸನದ ಪರಿಣಾಮಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಾಮಾನ್ಯ ಖಂಡಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1897ರ (1897ರ 10) 6ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಸಾಮಾನ್ಯನ್ವಯಕ್ಕೆ ಬಾಧಕವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲವೆನ್ನುವ

ಮಂಡಳಿ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ವಾದದಲ್ಲಿ ಹುರುಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವಿವಾದವು ಸಹಾ, **ಪುಣೆ ಮುನಿಸಿಪಲ್ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಹರಕಚಂದ್ ಮಿಸಿರಿಮಲ್ ಸೋಲಂಕಿ**², ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಬಂದಿತ್ತು ಇದರಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ:

“21. ಭೂ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳ ವಿಷಯವನ್ನು 1894ರ ಅಧಿನಿಯಮದ ಮೇರೆಗೆ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂಬುದು ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 114(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಧಕವಾಗದು ಎಂಬ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ಪರವಾದ ವಾದದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಹುರುಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇದು ವಜಾಗೊಳ್ಳಲು ಅರ್ಹವಾಗಿದೆ. 2013ರ ಅಧಿನಿಯಮದ 114(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣವು 1894ರ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ನಿರಸನಗೊಳಿಸಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, 114ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣವು ಸಾಮಾನ್ಯ ಖಂಡಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ, 1897ರ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ರೂಪಿಸಿದ್ದು, ನಿರಸನವನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯಿಸಬಹುದಾಗಿದೆಯಾದರೂ ಇದು 2013ರ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುವ ಮೊದಲು 5 ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಐತೀಪನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನಷ್ಟಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನಿನ ಘರ್ಷಣೆಯ ಕಾರಣದಿಂದ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ಮೇರೆಗೆ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೂಲಕ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾದ

2. ಎಎಆರ್ 2014 ಎಸ್‌ಸಿ 982

ಭೂ ಅರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸಲಾಗುವುದು.

24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗಿನ ಕಾನೂನು ಘರ್ಷಣೆಯು ಅದರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾದ ಷರತ್ತುಗಳು ಕೂಡಲೇ ಕಾರ್ಯಾಚರಣೆಗೆ ಬಂದಿರುವುದು ಮನವರಿಕೆಯಾಗಿದೆ. 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣ ಕೊಳಪಟ್ಟಿರುವ ಸಾಮಾನ್ಯ ಖಂಡಗಳ ಅಧಿನಿಯಮದ 6ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸುವ ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್‌ನ ವಾದದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಹುರುಳಿರುವುದಿಲ್ಲ”,

29. ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ದೃಢಪಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಕಾರಣದಿಂದ, ಇದರ ಮೂಲಕ ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ಮಂಡಳಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿತೆಂದು, ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹೊರಡಿಸಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ತಳ್ಳಿಹಾಕಿತೆಂದು ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮತೆ ತಲುಪಿದ ವಿಷಯದ ಅರ್ಜಿನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿಯಿತಾದ್ದರಿಂದ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಎರಡನೇ ಸುತ್ತಿನಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯು ಊರ್ಜಿತವಾದುದಲ್ಲವೆಂದು ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದರು. ಸದರಿ ವಾದವು, ಒಂದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಕಾರಣ ಇದ್ದು ಅರ್ಹತೆ ಇಲ್ಲದೆ ಇರುವುದರಿಂದ ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಮೊದಲನೇಯದಾಗಿ, ಈ ಆಧಾರವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಏಕಪೀಠ ಸದಸ್ಯರ ಮುಂದೆ ಮಂಡಳಿಯು ಮಂಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಈ ಅಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭವಿರಲಿಲ್ಲ, ಆದ್ದರಿಂದ ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ಅಂತ: ನ್ಯಾಯಾಲಯ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಾಗಿರುವ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಇದನ್ನು ಎತ್ತಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ.

ಎರಡನೇಯದಾಗಿ, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯ ಮೊದಲ ಸುತ್ತಿನಲ್ಲಿ, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ 4(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸುವ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಏಕಮಾತ್ರ ಆಧಾರದಿಂದ ಮಂಡಳಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿತ್ತು, ಅಂತೆಯೇ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಎರಡನೇ ಸುತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹಮಂಡಲ ಅಧಿನಿಯಮದ 33(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಭೂ ಆರ್ಜನೆಗೆ ಮುಂದಾದಾಗ ಪೂರ್ವಾವಶ್ಯಕತೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಿಲ್ಲವೆನ್ನುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1) ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಮಂಡಳಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರವು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು, ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

30. ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ, ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಹತೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸದೆ, ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನಿಗೆ ಸೇರಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆರ್ಜಿಸಲು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 4(1) ಹಾಗೂ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಅಪೀಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ, ಆರ್ಜನಾ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮ, 2013ರ 24(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ತಿಕ್ಕಾಟದ ಮೂಲಕ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಭಾವಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುವ ಮೂಲಕ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಐ.ಎ. I/14ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಅಪೀಲುದಾರ-ಮಂಡಳಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಇದು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಅರ್ಹವಾದುದಾಗಿದೆ.

ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ 151ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಮೇರೆಗೆ ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಐ.ಎ.ಸಂ.1/2014ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಇದು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟು ರಿಟ್ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.