

## 2016 ಕ.ತೀ.ವ 48

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಜಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್

ದೊಡ್ಡೇಗೌಡ ಮೃತರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ವಾರಸುದಾರರು  
-ವಿರುದ್ಧ- ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಜಿಲ್ಲೆ, ಮತ್ತು ಇತರರು\*

ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226 ಮತ್ತು 227ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಅನುಸೂಚಿತ ಜಾತಿಗಳು ಮತ್ತು ಅನುಸೂಚಿತ ಬುಡಕಟ್ಟುಗಳ (ಹಲವು ಭೂಮಿಗಳ ಪರಿಭಾರೆ ನಿಷೇಧ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1978.

ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳ (ಕೆಲವೊಂದು ಭೂಮಿಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ ನಿಷೇಧ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1978ರ 5-ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಅದರಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು-1ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನಿಂದ ಮಾಡಿದ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕ 28.07.2014ನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದಾರೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳ (ಹಲವು ಭೂಮಿಗಳ ಪರಿಭಾರೆ ನಿಷೇಧ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1978ರ 4 ಮತ್ತು 5ಎ ನಿಯಮಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿನ ಮೂರನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪತಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 8.8.1959ರಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದು ಈ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ತರುವಾಯ 21.12.1963ರಲ್ಲಿ ಶಾಶ್ವತ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಹೀಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಸಾಗುವಳಿ ಜೀವಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ 30 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಮೂಲ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನು ತಿಪ್ಪಯ್ಯ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ 16.01.1963ರಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಮೂಲಕ 1000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ತರುವಾಯ ಇಲ್ಲಿನ 1ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ ದೊಡ್ಡೇಗೌಡ

\*ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ. 39015/2014 (ಎಸ್.ಸಿ/ಎಸ್.ಟಿ), ದಿನಾಂಕ: 22ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್, 2014.

ಎಂಬುವವರು 5.5.1966ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ತಹಸೀಲ್ದಾರ್ ರವರ ವರದಿಯ ಮೇರೆಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 4(i)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದೆಯೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮೂಲ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನಿಗೆ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎರಡೂ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅಪೀಲನಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿದೆ.

43ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ 200/- ರೂ.ಗಳ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾದ ಭೂಮಿಯು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಾಡದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಸರ್ಕಾರವು ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು ನಿಯಮಗಳ ಅನುಸಾರ ಎರಡೂ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಮಾಡಿರುವ ಆದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟು ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಗುಣಾವಗುಣಗಳು ಕಂಡು ಬರದಿರುವುದರಿಂದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು

ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ

1. 2005 (5) ಕೆಎಆರ್ ಎಲ್.ಜೆ 304  
ಗುಂತಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ-  
ಹಂಬಮ್ಮ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇ) 6
2. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 1994 ಕೆಎಆರ್ 1839  
ಕೆ.ಟಿ. ಹುಬ್ಬೇಗೌಡ -ವಿರುದ್ಧ- ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು (ಉಲ್ಲೇ) 6

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಪ್ರಕಾಶ್, ವಕೀಲರು;

1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ: ಶ್ರೀ ಡಿ. ಅಶ್ವತ್ಥಪ್ಪ, ಎಜಿಎ.

ಸಿ/ಆರ್‌3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನ ಪರ: ಶ್ರೀ ಪಿ.ಎನ್. ಹರೀಶ್, ವಕೀಲರು.

### ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್:

ಅರ್ಜಿದಾರರು, ಜಮೀನನ್ನು ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನ ಹೆಸರಿಗೆ ಪುನಃ ನೀಡಲು ಮತ್ತು ವಾಪಸ್ಸು ನೀಡಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿದ ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಉಪ-ವಿಭಾಗ, ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಇವರು ಮಾಡಿದ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕ 10.6.2011ನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳು (ಕೆಲವೊಂದು ಭೂಮಿಗಳ ಪರಿಭಾರೆ ನಿಷೇಧ) ಅಧಿನಿಯಮ 1978ರ 5-ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ (ಈ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ) ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ ಅಪೀಲನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು-1ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನಿಂದ ಮಾಡಿದ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕ 28.07.2014ನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಅನುಬಂಧ ಇ ಮತ್ತು ಎಫ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

2. ಬಳೆಮಾರನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮ, ಭದ್ರಾವತಿ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿರುವ 2 ಎಕರೆಗಳ ಅಳತೆಯಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.39/20ನ್ನು ಹೊಂದಿದ ಜಮೀನಿನ ಗೇಣಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ದಿನಾಂಕ 8.8.1959ರಂದು ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗಾಗಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ತಿಮ್ಮಾಭೋವಿ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪತಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಮುಕ್ತಾಯದ ತರುವಾಯ, ಖಾಯಂ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡುವುದರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 21.12.1963 ರಂದು ಗೇಣಿಯನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

3. ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಕ್ರಯಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 16.01.1964ನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ತಿಪ್ಪಯ್ಯನ ಹೆಸರಿಗೆ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು 3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪತಿಯು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ. ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಕ್ರಯಪತ್ರ ದಿನಾಂಕ 5.5.1966ರ ಮೂಲಕ ದೊಡ್ಡೇಗೌಡನ ಹೆಸರಿಗೆ ಅಂದರೆ,

1ನೇ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪತಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ, ಆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸದರಿ ತಿಪ್ಪಯ್ಯನು ತರುವಾಯದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ. ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಇವರು ನೀಡಿದ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ 4(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದಾರೆ.

4. ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹಿಂದಿನ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ಭೂಮಿಯು, ಮಂಜೂರಾತಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ತಿಪ್ಪಯ್ಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮೊದಲು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ನಿಯಂತ್ರಿತ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟು ಪುನರ್ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಅನುಬಂಧ-ಡಿ ಯಲ್ಲಿ ಈಗ ಆದೇಶವನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 8.8.1959ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಐದು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗಾಗಿ ಗೇಣಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಮುಂಚೆ ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿ ಅವರು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ತದನಂತರ, ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕ 21.12.1963ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ 200/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ 3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪತಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖಾಯಂ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ನೀಡುವುದರ ಮೂಲಕ ಹಕ್ಕನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸಾಗುವಳಿ ಚೀಟಿಯನ್ನು 21.12.1963 ರಂದು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಸಾಗುವಳಿ ಚೀಟಿಯ 7ನೇ ಷರತ್ತಿನ ಪ್ರಕಾರ, ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಷರತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ ಎಂಬುದು ಮತ್ತಷ್ಟು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆಯೆಂದು ಅವರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಷರತ್ತುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಸಾಗುವಳಿ ಚೀಟಿಯ 7ನೇ ಷರತ್ತು ಮಂಜೂರಾತಿಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳಿಗೆ ಕಡಿಮೆಯಿರುವ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು, ನೋವುಂಟು ಮಾಡಿದೆ ಎಂಬ ಮಂಜೂರಾತಿ ಜಮೀನಿನ ಪರಭಾರೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಅವರು ಬಂದಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ 4 ಮತ್ತು 5ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳ

ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡ ಉಪಬಂಧಗಳು ಪರಭಾರೆ ನಿಷೇಧಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತವೆ. ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಅದನ್ನು ಸ್ಥಿರೀಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

5. ಮೈಸೂರು ಭೂ ಕಂದಾಯ (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು, 1960(ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ಈ ನಿಯಮಗಳನ್ನು 43.ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ವಿ. ಪ್ರಕಾಶ್‌ರವರು ಬಲವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಯಾವುದೇ ನಿರ್ಬಂಧವನ್ನೊಳಗೊಳ್ಳದ ನಿರುಪಾಧಿತ ಮಂಜೂರಾತಿಯು, ಯಾವುದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪರಭಾರೆಯೇತರವಾಗಿ ವಿಧಿಸಿದ ನಿರ್ಬಂಧನೆಯಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೇ ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ, ಅದು, ಈ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಹೇಳಲಾಗದು. 200/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ, ನಿರ್ಣಯದ ಹೊರತಾಗಿ, ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಯಾವುದೇ ವೆಚ್ಚವಿಲ್ಲದೆ ಅಥವಾ ಕಡಿಮೆ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ, ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಬಾರದು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬರಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಆತನ ನಂತರದ ವಾದವಾಗಿದೆ. ಪ್ರಮುಖ ಸಾಕ್ಷ್ಯಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ನೀಡದೆ ಆ ಮೂಲಕ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಯು ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸದೇ ಮತ್ತು ಆದ್ದರಿಂದ, ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೇ ಆ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಹೊಣೆಗಾರಗುತ್ತದೆಯೆಂದು ಸಹ ಆತನಿಂದ ವಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರನಾಗಿರುವುದರಿಂದ 12 ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಅವಧಿಯು ನಿರಂತರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವುದರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ, ಅರ್ಜಿದಾರನು, ತನ್ನ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲಾದ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ಆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತನ್ನ ಮಾರಾಟಗಾರನು ಅನುಭವಿಸಿದ್ದಾನೆಂದು ಆತನು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾನೆ.

6. ಗುಂತಯ್ಯ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ಹಂಬಮ್ಮ ಮತ್ತು ಇತರರು<sup>1</sup>, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅವರು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದು, ಪರಭಾರಯೇತರ ನಿಯಮಗಳ ಷರತ್ತಿನ 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಮಂಜೂರಾತಿಗಳಾಗಿವೆ ಎಂಬ ವಾದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿದೆ. ಕೆ.ಆ. ಹುಜ್ಜೇಗೌಡ -ವಿರುದ್ಧ-ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು<sup>2</sup>, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರನು, ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದ ಮೂಲಕ ತನ್ನ ಸ್ವಾಮ್ಯವನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ್ದಾನೆಯೆಂಬ ವಾದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

7. ಉಭಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ದಾಖಲಿಸಿದ ಸಮವರ್ತಿ ನಿರ್ಣಯಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ 3ನೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ-ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನ ಪರವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯು ಬಲವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ. 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಮಂಜೂರಾತಿಗಳು ಗುಂತಯ್ಯ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರಕಾರ ಸಹ, ಮಂಜೂರಾತಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ನಿರುಪಾಧಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿಯಂತೆ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲಾಗದು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮಾಡದೇ, ಆದರೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆ 200 ರೂಪಾಯಿಗಳಂತೆ ಕಡಿಮೆ ದರದಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅವರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಮಂಜೂರಾತಿಯ ತರುವಾಯ ಕೂಡಲೇ ಮತ್ತು ಆ ವಿಷಯವನ್ನು 30 ದಿವಸಗಳೊಳಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನು, 1000/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತಕ್ಕಾಗಿ ತಿಪ್ಪಯ್ಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಿದ್ದು, 200/- ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತದಂತೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಕಡಿಮೆ ದರದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

8. ಉಭಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಿರ್ಣಯಗಳ ಪರವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರು ಬಲವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಆ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ಣ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ 200 ರೂಪಾಯಿಗಳ

1. 2005 (5) ಕೆಎಆರ್ ಎಲ್.ಜೆ 304

2. ಎಎಲ್.ಆರ್ 1994 ಕೆಎಆರ್ 1839

ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಹೇಳಿದ ಈ ನಿಲುವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಅರ್ಜಿದಾರನು, ಯಾವುದೇ ವಾದವನ್ನು ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಂಡಿಲ್ಲವೆಂದು ಒತ್ತಿ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

9. ಪಕ್ಷಕಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ಅಹವಾಲನ್ನು ಆಲಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಉದ್ಭವಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳು ಏನೆಂದರೆ:-

- 1) ಈ ನಿಯಮಗಳ 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾದ ಜಮೀನಿನ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ನಿರುಪಾಧಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿಯಾಗಿದ್ದು, ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪರಭಾರೆಯೇತರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲವೇ?
- 2) ಅರ್ಜಿದಾರನನ್ನು, ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದ ಮೂಲಕ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲಾದ ಸ್ವಾಮ್ಯವಾಗಿದೆಯೇ?
- 3) ಉಭಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಿರ್ಣಯಗಳನ್ನು, ಅನ್ಯಥಾ ಕೆಡಸಲಾಗಿದೆಯೇ?
- 4) ನಡೆಸಲಾದ ವಿಚಾರಣೆಯು, ಸ್ವಾಭಾವಿಕ ನ್ಯಾಯದ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿದೆಯೇ?

10. 6ನೇ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿನ ಗುಂತಯ್ಯ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನದಲ್ಲಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಯೋಜಿಸಲಾದಂತೆ ಕೆಲವೊಂದು ಷರತ್ತುಗಳಿಗೊಳಪಟ್ಟು ಜಮೀನುಗಳ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈ ನಿಯಮಗಳ 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿರುವ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು

ಯಾರ ಜಮೀನುಗಳ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 43-ಜೆ ನಿಯಮಕ್ಕೆ ಸಹ ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಗೇಣಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಅದರೊಂದಿಗೆ ವಿಸ್ತೃತವಾಗಿ ವ್ಯವಹರಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಪ್ಯಾರಾ 11ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ:

“ಆ ಮಂಜೂರಾತಿಯು, ಪೂರ್ಣ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆಯಿಲ್ಲದಂತೆ ಖರ್ಚಿಲ್ಲದೇ ಅಥವಾ ರಿಯಾಯಿತಿ ದರದಲ್ಲಿ ಮಾರಿದ್ದು, ಯಾವುದೇ ಪಕ್ಷಕಾರನಿಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ ವಿಧಿಸಬಹುದಾದ ಅಂಥ ಷರತ್ತುಗಳು, ಮಂಜೂರಾತಿಯ ತರುವಾಯ ಆ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನು 15 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಆ ಜಮೀನನ್ನು ಪರಭಾರೇ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲವೆಂಬುದು ಅಂಥ ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಡುತ್ತದೆಯೆಂದು ಆ ನಿಯಮ ಕೇಳುತ್ತದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ”.

11. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಸಂದೇಹವಿಲ್ಲದೇ ಪರಭಾರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಧಿಸಲಾದ ಕೆಲವು ಷರತ್ತುಗಳು ಈ ನಿಯಮಗಳ 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಅಂಥ ಷರತ್ತನ್ನು, ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತಿಲ್ಲದೇ ನಿರುಪಾಧಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿಯಾಗಿದೆಯೆಂದು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಸರಿಸಮವಾಗಿ ವಿಧಿಸಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ಕೇವಲ ಸಂಗತಿಯಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಇದನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಅವಲೋಕಿಸಿ ಏನನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಷರತ್ತುಗಳು ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಮಾಡಿದ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ 7, 15 ವರ್ಷಗಳಾಗಿನ ಪರಭಾರ ಮಾಡಬಾರದೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆಂಬ ಅರ್ಥವಿದೆ. ತರುವಾಯ ನಿಗದಿತ, ಕನಿಷ್ಠ ಬೆಲೆಗೆ ಕಡಿಮೆಯಾಗಿ ಅಥವಾ ಖರ್ಚಿಲ್ಲದೇ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದು ಮಾತ್ರ ಪ್ರಶ್ನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಉಳಿದಿರುವಂತೆ



ಉತ್ತರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನಿಂದ 200/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಮಂಜೂರಾತಿಯು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವಾಗಿದೆಯೆಂದು ಹೇಳಲಾದ ಅಂಥ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಾದವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದ ಅರ್ಜಿದಾರರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

12. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮೇಲೆ ಭಾರವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ವಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅವರಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

13. 200/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು, ಆ ಜಮೀನಿನ ಮೌಲ್ಯದ ಸಲುವಾಗಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಲಾಗಿದೆ, ಈ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ, ಆ ವಿಷಯವನ್ನು ಮಂಜೂರಾತಿಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 30 ದಿವಸಗಳೊಳಗೆ, ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನು, 1000/- ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗಾಗಿ ಈ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಿದ್ದಾನೆಂಬುದನ್ನು ಸಹ ಸುಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.

14. ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಾದದಲ್ಲಿ, ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು, ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ನಿರುಪಾಧಿಕ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಮಾಡದೇ ಇರುವಾಗ, ಸರ್ಕಾರ ನಿರಂತರವಾಗಿ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದರಿಂದ ಮತ್ತು ಆ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು, ಓದಿಕೊಂಡು 43-ಜೆ ನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಒಮ್ಮೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ. ಸರ್ಕಾರದ ವಿರುದ್ಧ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಸ್ವಾಮ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾದ ಅವಧಿಯು 30 ವರ್ಷಗಳಾಗಿದೆ ಮತ್ತು 12 ವರ್ಷಗಳಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ **ಹುಚ್ಚೇಗೌಡ** ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸಹ, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೆರವು ನೀಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ, ಮೇಲೆ ಮಾಡಲಾದ

ಚರ್ಚೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುವೇ ಗುಣಾವಗುಣಗಳು ನಮಗೆ ಕಂಡು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಅದೇ ಕಾರಣದಿಂದ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

15. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿರುವ ಹಾಲಿ ಅಡಿಕೆ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಾಕಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹೂಡುವುದರ ಮೂಲಕ ಬೆಳೆದಿದ್ದಾರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಬೆಳೆಯನ್ನು ಕೂಯು ಮಾಡಲು ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಅನುಮತಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಇರುವ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಕಟಾವು ಮಾಡಲು ಗರಿಷ್ಠ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ತರುವಾಯದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಆ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಒಪ್ಪಿಸುವುದು.

---