

2017 ಕೆ.ತೀ.ವ 340

(ಧಾರವಾಡ ಪೀಠ)

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಅಶೋಕ್ ಬಿ. ಹಿಂಜಿಗೇರಿ
ಮತ್ತು
ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಎಸ್. ದಿನೇಶ್ ಕುಮಾರ್

ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ ಬಾಗಲಕೋಟೆ -ವಿರುದ್ಧ- ಶರಣಬಸಪ್ಪ
ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು*

ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 54(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಕೀರ್ಣ ಮೊದಲನೇ ಮೇಲ್ಮನವಿ.

ಎರಡನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಬಾಗಲಕೋಟೆ,
ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ಐತೀಹಿನ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಕೆಳ
ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎರಡೂ ಪಕ್ಷದವರಿಂದ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳ ಸಲ್ಲಿಕೆ.

ಭೂಮಾಲೀಕರ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಮತ್ತಿತರ ಭೂ
ಸುಧಾರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು
ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಮನಗಂಡ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ
ಬಗೆಹರಿಸುವಂತೆ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಿ ಎರಡೂ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳನ್ನು
ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು

ಪ್ಯಾರಾಗ್ರಾಫ್‌ಗಳಲ್ಲಿ

1. (ಎಐಆರ್ 2005 ಎಸ್‌ಸಿ 2204)

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಸಂಗಪ್ಪ ದ್ಯಾವಪ್ಪ ಬಿರಾದರ್

(ಉಲ್ಲೇ) 5

*ಸಂಕೀರ್ಣ ಮೊದಲ ಅಪೀಲು ಸಂಖ್ಯೆ: 23025/2013 ಇದರೊಂದಿಗೆ ಇತರ, ದಿನಾಂಕ: 27ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್, 2016.

2. ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂಖ್ಯೆ: 30007/2013
ದಿನಾಂಕ 28-3-2013ರಂದು ವಿಲೇ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ
ಸುರೇಶ್ ಡಿ. ಬಂಕಾಪುರ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ
ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 6
3. 2016 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 727:
ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲು ಸಂಖ್ಯೆ 13324/ 2015)
ರಣವೀರ್ ಸಿಂಗ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ
ಇತರರ ಮೂಲಕ ಉತ್ತರ ಪ್ರದೇಶ ಸರ್ಕಾರ (ಉಲ್ಲೇಖ) 9
4. 2011(3) ಕೆಎಆರ್ ಎಲ್.ಜೆ. 95
ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ (ಕ್ಲೇಮುಗಳು),
ಕೃಷ್ಣಾ ಮೇಲ್ದಂಡೆ ಅಲಮಟ್ಟಿ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಕೃಷ್ಣಬಾಯಿ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 10
5. ಐಎಲ್‌ಆರ್ 2006 ಕೆಎಆರ್ 2563
ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಲಕ್ಷ್ಮಣ್‌ಬಾಬು ಗಾಯಕವಾಡ್
ಹಾಗೂ ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 10
6. (1995) 5 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 746
ಗುಜರಾತ್ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ-
ದಯಾ ಶಾಮ್‌ಜಿ ಬಾಯ್ ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 11
7. 2013(5) ಕೆಸಿಸಿಆರ್ 4393
ಶ್ರೀಮತಿ ಮರಿಯಮ್ಮ -ವಿರುದ್ಧ-
ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ, ಕೆಎಡಿಬಿ ಮೈಸೂರು
ಮತ್ತು ಇತರರು (ಉಲ್ಲೇಖ) 12

ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂಖ್ಯೆ 23025/2013ರ ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ ಮತ್ತು ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂಖ್ಯೆ 23815/2013ರ ಪ್ರತ್ಯಪೀಲುದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ ಕೆ. ವಿದ್ಯಾವತಿ, ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರು.

ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂಖ್ಯೆ 23025/2013ರ ಸಿಆರ್‌1, ಆರ್ 2 ಮತ್ತು ಎಂ.ಎಫ್.ಎ ಸಂಖ್ಯೆ 23815/2013ರ ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ ಶ್ರೀ ಆನಂದ್ ಆರ್ ಕೊಳ್ಳಿ, ವಕೀಲರು.

ತೀರ್ಪು

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಅಶೋಕ್ ಬಿ. ಹಿಂಜಿಗೇರಿ :

ಈ ಎರಡೂ ಅಪೀಲುಗಳನ್ನು ಎಲ್‌ಎಸಿ ಸಂ.44/2008ರಲ್ಲಿ IIನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು (ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯ) ಹೊರಡಿಸಿದ 07.01.2013ನೇ ದಿನಾಂಕದ ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ಐತೀರ್ಪುಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಎಂ.ಎಫ್.ಎ. ಸಂಖ್ಯೆ 23025/2013ನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಎಂಎಫ್‌ಎ ಸಂಖ್ಯೆ 23815/2013ನ್ನು ಹಿಂದಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಕೃಷ್ಣಾ ಮೇಲ್ದಂಡೆ ಯೋಜನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಹಿರೇಗುಳಾಬಾಳ ಗ್ರಾಮದ ಆರ್.ಎಸ್.ಸಂಖ್ಯೆ 101ರಲ್ಲಿ 7 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ ಅಳತೆಯ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಆರ್ಜಿಎನ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ, ಭೂ ಆರ್ಜಿಎನ್ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894 (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ಅಧಿನಿಯಮ ಎಂದು ಕರೆಯಲಾಗಿದೆ) 4(1) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ 21.05.1998ನೇ ದಿನಾಂಕದಂದು ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 6(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ 20.3.1999ರಂದು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು 45,84,584ರೂ.ಗಳ ಒಟ್ಟು ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಿ 24.05.2000ರಂದು ಸಮ್ಯಕ್ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ನೀಡಿರುವ ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗು ಅತ್ಯಲ್ಪ ಪ್ರಮಾಣದ್ದೆಂದು ವಾದಿಸಿ, ಹಿಂದಿನ ಭೂ-ಮಾಲೀಕರು (ಎಂಎಫ್‌ಎ ಸಂಖ್ಯೆ 23815/2013ರಲ್ಲಿನ ಅಪೀಲುದಾರರು) ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 5,75,000/-ರೂ.ಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮರು-ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತದೆ.

4. ಎಂಎಫ್‌ಎ ಸಂಖ್ಯೆ 23025/2013ರಲ್ಲಿನ ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಕೆ. ವಿದ್ಯಾವತಿಯವರು, ಕ್ಲೇಮುದಾರರು, 15.6.1989ರಂದು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಕರಾರು (ನಿಶಾನ್ ಆರ್.3) ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿರುವ ಪ್ರಕಾರ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಒಂದು ಎಕರೆಗೆ 1,14,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮೊಬಲಗಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲು ಅವರು ತಮ್ಮ ಸಮ್ಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಈಗ ಅವರು, ಮೊಬಲಗು ಸಾಕಷ್ಟಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸರಿಯಾದುದಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿ ಒಟ್ಟಾರೆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ತಡೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಣ್ಣುಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಯಾವುದೇ ಮರಗಳಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅವರು ಮೊದಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆಂದೂ ಅದರಂತೆ ಮರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸದರಿ ಮೊಬಲಗು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದೂ ಆಕೆ ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರುಗಳ ಸಮ್ಮತಿಯನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿ, ಯಾವುದೇ ಮೊಬಲಗನ್ನು ದಾಳಿಂಚೆ ಮರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದೂ ಸಹ ಇವರು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಿಂದಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಸ್ಥಿರ ಬೆಳೆಗಳು ಇವೆಯೆಂದು ಮಾಡಿರುವ ಕ್ಲೇಮನ್ನು ಈಕೆ ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾಡಿರುವ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವು, ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಮರಗಳ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆಂದು ಶ್ರೀಮತಿ ಕೆ. ವಿದ್ಯಾವತಿ ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಸಮ್ಮತಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದಾಗ ಪರಾಮರ್ಶನ ಅರ್ಜಿಗಳು ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿವೇದನೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ವರದಿಯಾದ **ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಸಂಗಪ್ಪ ದ್ಯಾವಪ್ಪ ಬಿರಾದರ್** ¹, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉದಾಹರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆಕೆ ತಮ್ಮ ವಾದದ ಸಮರ್ಥನೆಗಾಗಿ ತೀರ್ಪಿನ 13ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯನ್ನು ಆಧರಿಸಿದ್ದು, ಅದು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿದೆ:

1. ಎಐಆರ್ 2005 ಎಸ್‌ಸಿ 2204

13. ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿಕೆಯ ಆದೇಶ ಪಡೆಯುವ ಭೂ ಮಾಲೀಕನ ಹಕ್ಕು, ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳದಿದ್ದಾಗ ಮಾತ್ರ ಉದ್ಭವವಾಗುತ್ತದೆ. ಒಮ್ಮೆ ಅಂಥ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡರೆ, ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪರಾಮರ್ಶನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ರಾಜ್ಯವು ಅರ್ಜಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಒಪ್ಪಂದವು ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಕರಾರನ್ನು ಹಾಗೂ ತರುವಾಯ, ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಅದರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಸೂಕ್ತ ನಡವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ರದ್ದುಪಡಿಸದ ಅವಧಿಯವರೆಗೆ ಸದರಿ ಕರಾರು ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪಿಗೇ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಒಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಂಚನೆ, ಷಾಮೀಲು, ಮುಂತಾದವುಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನೀತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದು ಭಾರತೀಯ ಕರಾರು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಕರಾರುಗಳು ಶೂನ್ಯವಾದವುಗಳು ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯವಾಗಿ ಬಹುದಾದಂಥವುಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆಂದು ಹೇಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅದರ ಸಿಂಧುತ್ವವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸದೆ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಅವರ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸ ಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆಂದೂ ಹೇಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಮೊದಲು ನಾವು, ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಕೋರಿಕೆಗಳು ವಿಶೇಷ ಭೂ ಅರ್ಜನೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೊರಡಿಸಿದ 23.8.1999ನೇ ದಿನಾಂಕದ ಆದೇಶವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ, ಆತನಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಹ ನಾವು ಗಮನಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಹಾಗಾಗಿ, ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಲ್ಲಿ ಇದರ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಚಲಾಯಿಸುವಾಗ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಪ್ರಶ್ನಿತ ತೀರ್ಪಿನ ಕಾರಣದಿಂದ ಭೂ

ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೊರಡಿಸಿದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಪ್ರತಿಯೋಜಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೂ ಅಲ್ಲದೆ, ಕರಾರುಗಳ ಸಿಂಧುತ್ವಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎದುರು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಮೊದಲು ಸೂಚಿಸಲಾದಂತೆ, ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು, ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 299ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದ ಅಗತ್ಯತೆಗಳ ಒಪ್ಪಂದಗಳು ದೃಢೀಕರಿಸಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಪ್ರೊಫಾರ್ಮ್‌ನಲ್ಲಿ ಪಡೆಯಲಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಇಲ್ಲಿನ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಎತ್ತಿದ ವಾದವನ್ನು ಸಹ ತಿರಸ್ಕರಿಸಿರುತ್ತದೆ.”

6. ಅಲ್ಲದೆ, ಈಕೆ, **ಸುರೇಶ್ ಡಿ. ಬಂಕಾಪುರ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು**², ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತನ್ನಂಥ ಅಪೀಲುಗಳ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು ನೀಡಿರುವ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉದಾಹರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆಕೆ ಉದಾಹರಿಸಿರುವ ಕಂಡಿಕೆ ಸಂ.24.2. ಹಾಗೂ 31 ಇವುಗಳು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ:

24.2 ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಒಮ್ಮೆ ಕರಾರು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅದರಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯುಳ್ಳ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಕೆಎಡಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 29(2) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಭೂ ಆರ್ಜನ್ ಅಧಿನಿಯಮದ 11(2) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿಯಾಗಲೀ ಒಪ್ಪಿತ ಮೊಬಲಗನ್ನು, ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮ ಇತ್ಯರ್ಥದಂತೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಲ್ಲಿ, ಅದು ಅಂತಿಮವಾದುದಾಗುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಅಂಥ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿನ ಆರ್ಜನಾ ನಡವಳಿಗಳು,

2. ರಿಟ್ ಅಪೀಲು ಸಂಖ್ಯೆ: 30007/2013, ದಿನಾಂಕ 28-3-2013ರಂದು ವಿಲೇ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ

ಸಮಾರೋಪಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ/ವಜಾಗೊಂಡಿರುತ್ತವೆಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ, ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದಂತೆ, ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ಕೋರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭೂ ಆರ್ಜನ್ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಡಿಯಲ್ಲಿಯಾಗಲೀ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಮುಕ್ತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

31. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಹಾಗೂ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ನಡುವೆ ಒಮ್ಮತದಿಂದ ಕೆವಿಎಡಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 23(2)ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಒಮ್ಮೆ ಕರಾರಿಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದರೆ, ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡರೆ, ಯಾವುದೇ ತಕರಾರು/ಆಕ್ಷೇಪವಿಲ್ಲದೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡರೆ, ಯಾರೊಬ್ಬರು ಹಿಂದೆಗೆಯುವಂತಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ವಂಚನೆ, ಷಾಮೀಲು, ಮುಂತಾದವುಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಕಾರ್ಯನೀತಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಪಡೆಯಲಾದ ಭಾರತೀಯ ಕರಾರು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಶೂನ್ಯವಾಗಿದೆ ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯವಾಗಬಹುದಾಗಿದೆಯೆಂದು ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಘೋಷಣೆಯನ್ನು ಕೋರದ ಹೊರತು ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೋರುವಂತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪರಿಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 226 ಅಥವಾ 227ನೇ ಪರಿಚ್ಛೇದದಡಿಯಲ್ಲಿನ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳು ಪ್ರಸ್ತುತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ ಕೋರಿದಂತೆ ಉರ್ಜಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಎಲ್ಲಾ ರಿಟ್ ಅಪೀಲುಗಳನ್ನು ವೆಚ್ಚದೊಂದಿಗೆ ವಜಾಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

7. ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ಎಂ.ಎಫ್.ಎ.ಸಂಖ್ಯೆ 23815/2013ರಲ್ಲಿನ ಕ್ಲೇಮುದಾರ -ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಎ.ಪಿ. ಮುರಾರಿ

ರವರು, ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ದಾಳಿಂಚೆ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಸಿದ್ದಂಥ 10-11 ಎಕರೆಗಳ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಲು ಸಮ್ಮತಿಯನ್ನು ಸೂಚಿಸಿದ್ದರೆಂದೂ, ಈ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 25.1.2000(ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4) ದಂದು ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಕಳುಹಿಸಿರುವ ಪತ್ರವನ್ನು ನಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. 25.1.2000ದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ದೀರ್ಘಕಾಲದ ತರುವಾಯ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿತ್ತೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆರ್.ಎಸ್.ಸಂಖ್ಯೆ 100 ಮತ್ತು 101 (ನಿಶಾನೆ ಪಿ.28 ಮತ್ತು 29) ಇವುಗಳಲ್ಲಿನ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಜೆಎಂಸಿ ವರದಿಯನ್ನು (ನಿಶಾನೆ ಪಿ.23) ಹಾಗೂ ಪರಾಮರ್ಶಣ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ನಿರ್ಧರಣೆಯು ಉನ್ನತ ಮಟ್ಟದ ಕಡೆಗಿಲ್ಲವೆಂಬ ಇವರ ನಿವೇದನೆಗೆ ಪೂರಕ ಹನಿ ನೀರಾವರಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ (ನಿಶಾನೆ ಪಿ.32)ವನ್ನು ಉದಾಹರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮರು ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಿದ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿನ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಆರ್ಜನೆಗೆ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳ ಮೊದಲು ನಡೆದಂಥ ವ್ಯವಹರಣೆಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ, ಪರಾಮರ್ಶಣ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇ.10ರ ದರದಲ್ಲಿ ಏರಿಕೆ ಮಾಡಿದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನೇ ನೀಡಬೇಕೆಂದೂ ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

8. ನಮ್ಮ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಬಂದ ಪ್ರಶ್ನೆಯೆಂದರೆ:

“ಸಮ್ಮತಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಂಥ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು, ಭೂ ಆರ್ಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಕೋರಲು ಅರ್ಹನಾಗಿರುತ್ತಾನೆಯೇ?”

9. ಈ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. **ಸಂಗಪ್ಪ ದ್ಯಾವಪ್ಪ ಬಿರಾದಾರ್** (ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು,

ಸಮ್ಮತಿ ಐತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುವೆಡೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿಗಳು ಊರ್ಜಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ರಾಜ್ಯವು ಆರ್ಜಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಕರಾರು, ಪಕ್ಷಕಾರರ ಮೇಲೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆಂದೂ ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಅದರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಸೂಕ್ತ ನಡವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಕರಾರು ಹಾಗೂ ಆ ತರುವಾಯದ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸದ ಅವಧಿಯವರೆಗೆ, ಸದರಿ ಕರಾರಿಗೆ ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಿತ ತೀರ್ಪಿಗೇ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಒಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವಂಚನೆ, ಷಾಮೀಲು, ಮುಂತಾದವುಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನೀತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದು ಭಾರತೀಯ ಕರಾರು ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಕರಾರುಗಳು ಶೂನ್ಯವಾದವುಗಳು ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯವಾಗಬಹುದಾದಂಥವುಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆಂದು ಹೇಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಮತ್ತೊಂದು ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಅದರ ಸಿಂಧುತ್ವವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸದೆ, ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಅವರ ಪರಾಮರ್ಶನ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆಂದೂ ಹೇಳಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಆಯಾಮವನ್ನು ವರದಿಯಾದ **ರಣವೀರ್ ಸಿಂಗ್ -ವಿರುದ್ಧ- ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಹಾಗೂ ಇತರರ ಮೂಲಕ ಉತ್ತರ ಪ್ರದೇಶ ಸರ್ಕಾರ**, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತನ್ನ ಇತ್ತೀಚಿನ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಮುಂದುವರೆದು ಅದರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿರೋಧವಿಲ್ಲದೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪು, ಅದರಲ್ಲೂ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚಳವನ್ನು ಕೋರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಸಮ್ಮತಿಸಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರದ ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವ ಮಾಡಲಾದ ಕಾನೂನಿನ ಹಕ್ಕನ್ನು ಇಲ್ಲದಂತಾಗಿರುತ್ತದೆ.

10. ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ (ಕ್ಲೇಮುಗಳು), **ಕೃಷ್ಣಾ ಮೇಲ್ದಂಡೆ ಆಲಮಟ್ಟ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಕೃಷ್ಣಬಾಯಿ ಮತ್ತು ಇತರರು**⁴, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ

3. 2016 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 727 (ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲು ಸಂಖ್ಯೆ 13324/ 2015)

4. 2011(3) ಕೆಎಆರ್ ಎಲ್.ಜೆ. 95

ವಿಭಾಗೀಯ ಪೀಠವು, ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರದ ಹೆಜ್ಜೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖಕ್ಕೂ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಪರಿಗಣಿತ ಆಯಾಮದ ತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. **ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಲಕ್ಷ್ಮಣ್‌ಬಾಬು ಗಾಯಕವಾಡ್ ಹಾಗೂ ಇತರರು** ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಭೂ ಅರ್ಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 11(2) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಾಗ, 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರದ ಹೆಜ್ಜೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಕೋರಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನ ಸೂಕ್ತ ಭಾಗಗಳನ್ನೂ ಈ ಮುಂದೆ ಉದ್ಧರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ:

“23. ಅಧಿನಿಯಮದ 11(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ, ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು, ಕಲೆಕ್ಟರನ ನಡವಳಿಗಳ ಯಾವುದೇ ಹಂತದಲ್ಲಿ, ಕಲೆಕ್ಟರನ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಬಹುದೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಪರಿನಿಯಮವು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಮೇಲೆ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ತರುವಾಯದ ಯಾವುದೇ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ಮಾಡದೆ, ಅಂಥ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರೂಪಿಸಬಹುದಾದಂಥ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರದತ್ತಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಕ್ಕನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ, ಜಮೀನುಗಳ ಮಾಲೀಕರನ್ನು, ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಆದರೆ, ಕೊಡು-ಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ ಕರಾರಿನ ಮೂಲಕ ಅವರುಗಳ ನಡುವಿನ ಭಿನ್ನಾಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲು ಪರಸ್ಪರ

ರಿಯಾಯಿತಿಯ ಮೂಲಕ ವಿವಾದವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅಧಿಕೃತಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಕ್ಕನ್ನು, ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಉಳ್ಳವರಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ಮೂಲಕ, ಅವರು ಮುಂಬರುವ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಹಾಗೂ ಕೊನೆಗಾಣಿಸಲು ಒಂದು ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದು ಅವರು ಖುದ್ದಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮವಾಗಿದ್ದು, ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ, ಅರ್ಜಿ ಸಿಕ್ಕೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಳಂಬವನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು, ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಈತನ ಎಲ್ಲಾ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅಧಿನಿಯಮವು, ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ಈ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರದತ್ತಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ. ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಹೊರಡಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನ್ಯಾಯ, ಒಪ್ಪಂದ ಪ್ರಕಾರ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವುದನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದಂತಾಗಿರುವ ಹಕ್ಕುಗಳ ಜಾರಿಗೆ ಒತ್ತಾಯಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ರಾಜಿಯು ಎಂದಿಗೂ ದ್ವಿಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ ಪರಸ್ಪರ ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯಿಂದ ಆಗುವಂತದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನ್ಯೂಸ್ಟಾಂಡರ್ಡ್ ನಿಫಾಂಟಿನ ಪ್ರಕಾರ 'ರಾಜಿ' ಎಂದರೆ ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿತದ ಮೂಲಕ ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಭಾಗಶಃ ಒಳಗೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ ಮೂಲಕ ವಿವಾದದ ಇತ್ಯರ್ಥಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಒಪ್ಪಂದ ಅಥವಾ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಎಂಬ ಅರ್ಥವಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಯಾವ ವ್ಯಕ್ತಿ ಖುದ್ದಾಗಿ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿ ಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೋ, ಆತ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕನ್ನು ನಿರ್ಮೂಲನೆಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿಷೇಧವಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ

ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವನಾಗಿರುವಂಥ ಕೆಲವೊಂದು ಆಧಾರ ರಹಿತವಾಗಿ ತಪ್ಪಿಸದಿರುವುದರಿಂದ ಅಥವಾ ನಿರಾಕರಿಸುವುದರಿಂದ, ಆತ ಬಾಧಿತ ವ್ಯಕ್ತಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ನೆನಪಿನಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಗುಜರಾತ್ ಸರ್ಕಾರ -ವಿರುದ್ಧ- ದಯಾ ಶಾಮಾಜಿ ಬಾಯ್ (ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಂಥ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯಾಗಲೀ, ಇಲ್ಲವೆ, ಈತ ಅಧಿನಿಯಮದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಪರಾಮರ್ಶನವನ್ನು ಕೋರಿರುವ ವಿಷಯವನ್ನಾಗಲೀ ಪರಿಗಣಿಸುವಾಗ, 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದ (2)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣವು, ಗುತ್ತಿಗೆಯ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ 11ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪು ನೀಡಿದ ಪರಿಹಾರದ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುತ್ತದೆಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ತಡೆದಿರುತ್ತದೆ. ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಸರಿಯಾದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಳಂಬವನ್ನು ತಡೆಯುವಂತೆ ವಿವಾದವನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಹೆಚ್ಚು; ವಿವೇಕಯುತವಾದುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಲೆಕ್ಟರನ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿನ ಮಾಲೀಕರು ಹಾಗೂ ಕಲೆಕ್ಟರನ ನಡುವಿನ ಗುತ್ತಿಗೆಯು ನಿರ್ಣಾಯಕವಾದುದು ಹಾಗೂ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿಯು ಇರುತ್ತದೆ. ಅಧಿನಿಯಮದ 23(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಅಗತ್ಯಪಡಿಸಿದ ಪರಿಹಾರದ ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಕೋರಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

24. ನಮ್ಮ ಪರಿಗಣಿತ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 11(2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಯ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದಾಗ, ಅಧಿನಿಯಮದ 23(1)ನೇ ಪ್ರಕರಣದೊಂದಿಗೆ

ಓದಲಾದ 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಪರಿಹಾರದ ಹೆಜ್ಜೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪರಾಮರ್ಶನವನ್ನು ಕೋರಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಐತೀರ್ಪಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಮರು ನಿರ್ಧಾರ ಮಾಡುವಂಥ ಕ್ಲೇಮಿಗೆ 'ಬಾಧಿತ ವ್ಯಕ್ತಿ'ಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

11. ಗುಜರಾತ್ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು -ವಿರುದ್ಧ- ದಯಾ ಶಾಮ್‌ಜಿ ಬಾಯ್ ಮತ್ತು ಇತರರು⁶, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಕರಾರಿನ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿನ ಭೂ ಆರ್ಜನೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 11(2) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿದ ಐತೀರ್ಪು 18ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಪರಾಮರ್ಶನದ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸಿರುವ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳದಿರುವ ಮಾಲೀಕನು ತನ್ನ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿ, ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿನ ನಿರಾಕರಣೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ, ಪರಿಹಾರದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದಾಗ ಮಾತ್ರ ಪರಾಮರ್ಶನದ ಹಕ್ಕು ಹಾಗೂ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕೋರುವ ಸಂದರ್ಭ ಉದ್ಭವವಾಗುತ್ತದೆ.

12. ವರದಿಯಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಮರಿಯಮ್ಮ -ವಿರುದ್ಧ- ವಿಶೇಷ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ, ಕೆಐಎಡಿಬಿ ಮೈಸೂರು ಮತ್ತು ಇತರರು⁷, ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಾನ್ಯ ಏಕಸದಸ್ಯ ನ್ಯಾಯಪೀಠದ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಅರ್ಜಿದಾರರು, ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ, ಅಲ್ಲದೆ ನಷ್ಟಭರ್ತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ಕರಾರಿನ ಪಕ್ಷಕಾರರಾಗಿದ್ದಾಗ, ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 18(1) ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿಯು ಉರ್ಜಿತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

6. (1995) 5 ಎಸ್‌ಸಿಸಿ 746

7. 2013(5) ಕೆ‌ಸಿಸಿಆರ್ 4393

13. ಈಗ, ನಾವು ಪ್ರಕರಣದ ವಾಸ್ತವಿಕ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 1,14,000/- ರೂ.ಗಳ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವು ನಿಶಾನೆ. ಆರ್.3 ಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಅವರು, ನಷ್ಟಭರ್ತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಅದು ನಿಶಾನೆ ಆರ್.4 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಇವರು ಒಪ್ಪಿತ ಪರಿಹಾರವನ್ನೂ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದು, ನಮೂನೆ ಸಂಖ್ಯೆ 1 ರಲ್ಲಿನ ಅವರ ಸ್ವೀಕೃತ ಪತ್ರವು ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿದ್ದು, ಇದು ನಿಶಾನೆ. ಆರ್.6 ರಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀಪಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 18 ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿ ಪರಾಮರ್ಶನವನ್ನು ಕೋರುವುದರಿಂದ ಅವರನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

14. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಈ ಅಂಶವನ್ನು ಕುರಿತಂತೆ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಹಾಗೂ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಯಾವುದೇ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆ, ಇನ್ನೊಂದು ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹೊರಡಿಸಿದ ಎಲ್.ಎ.ಸಿ. ಸಂಖ್ಯೆ 13/2009ರಲ್ಲಿನ ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ಐತೀಪಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಪರಾಮರ್ಶನವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿರುವ ಸಮರ್ಥನೆಯೆಂದರೆ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪು ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿನ ಪರಾಮರ್ಶನವನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವುದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿ ಕಡೆಗಣಿಸಿ ಮಾತನಾಡುವುದು ಸಮಂಜಸವಲ್ಲ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಪೂರ್ವನಿದರ್ಶಿತ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾಖಲೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಭಾರತ ಸಂವಿಧಾನದ 141ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದದಡಿಯಲ್ಲಿ, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಘೋಷಿಸಿದ ಕಾನೂನು ಭಾರತದ ರಾಜ್ಯ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಮೇಲೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು. 144ನೇ ಅನುಚ್ಛೇದವು ಭಾರತ ರಾಜ್ಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿನ ಸಿವಿಲ್ ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯಿಕ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನೆರವಿನಲ್ಲಿಯೇ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸತಕ್ಕದ್ದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಕಡೆಗಣಿಸಿ, ಮತ್ತೊಂದು ಪರಾಮರ್ಶನ

ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿರುವುದು ನಮಗೆ ಗಾಬರಿಯನ್ನು ಉಂಟು ಮಾಡಿರುತ್ತದೆ.

15. ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯೊಳಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಘೋಷಿಸಿರುವ ಕಾನೂನಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕೆಂಬುದು ಸರ್ವವಿಧಿವಾದುದಾಗಿದೆ. ಹೊರಡಿಸಿದಂಥ ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕಾದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಏಕೆ ತರಲಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ತಿಳಿದುಬರುತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಶಾನೆ ಆರ್.4 ಯಲ್ಲಿನ ಕರಾರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಶೂನ್ಯವಾದುದು ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯವಾಗಬಹುದಾದುದು ಅಥವಾ ಸದರಿ ಕರಾರು ಯಾವುದೇ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನೀತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾದುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಭಾವಿಸಿ, ಸೂಕ್ತ ನಡವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕರಾರಿನ ಸಿಂಧುತ್ವವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಲು ಕ್ಲೇಮುದಾರರಿಗೆ ಮುಕ್ತ ಅವಕಾಶವಿತ್ತು. ಆದರೆ, ಇವರು 10 ರಿಂದ 11 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಜಮೀನನ್ನು ಒಪ್ಪಂದದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4ರಲ್ಲಿನ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ 10 ರಿಂದ 11 ಎಕರೆ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಹೊರಡಿಸಿದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಐತೀರ್ಪು ಅವರು ಪರಾಮರ್ಶನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಮರ್ಥನೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೆ ನಿಶಾನೆ ಆರ್.3 ಆದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ರೂಪಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಏಳು ತಿಂಗಳುಗಳ ತರುವಾಯ ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಹ ಗಮನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

16. ಅದರೊಂದಿಗೆ, ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4 ಅವರು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಿರುವಂಥ ದಾಳಿಂಬೆ ಮರಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಯುವ ಸ್ಥಳದ ಸರಹದ್ದುಗಳನ್ನು ಕೂಡ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದರೊಂದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಅಥವಾ ಪ್ರತಿರೋಧ ತೋರದೆ ಷರತ್ತು ರಹಿತವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪು ಮೊಬಲಗನ್ನು ಅವರುಗಳು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ ಕಾರಣ 25.01.2000(ನಿಶಾನೆ ಪಿ.4) ದಿನಾಂಕದ ಅವರ ಪತ್ರದ ಮೇಲೆ ಅವರು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಅವರು ನಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ರೀತಿಯೇ ತೋರಿಸುತ್ತದೆ.

17. ಪರಾಮರ್ಶನ ಅರ್ಜಿಯ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪಿನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡುವ ಮೂಲಕ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ರೂಪಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾ, ನಾವು, ಒಂದು ಎಕರೆಗೆ 1,14,000/- ದಿಂದ 5,75,000/- ರೂ.ಗಳ ವರೆಗೆ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಿರುವ ಪ್ರಶ್ನಿತ ತೀರ್ಪನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿರುತ್ತೇವೆ.

18. ಹೆಚ್ಚಳಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಅಪೀಲಿಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಡುವಷ್ಟುರಮಟ್ಟಿಗೆ, ನಾವು ನಿಶಾನೆ ಆರ್.ಎ3 ರಲ್ಲಿನ ಕರಾರನ್ನು ಎಚ್ಚರದಿಂದ ಪರಾಮರ್ಶಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಒಪ್ಪಂದದ ಸೂಕ್ತ ಕಂಡಿಕೆಯು ಈ ಮುಂದಿನಂತಿರುತ್ತದೆ.

“ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಲೀಕರೊಂದಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಮಾಡಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿದ ದರ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.1,14,000-00 (ರೂಪಾಯಿ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ಹದಿನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರ ಮಾತ್ರ) ಗಳಿಗೆ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ದರವು ಕಾನೂನು ಮೇರೆಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾದ ಸವಲತ್ತುಗಳಾದ ಶೇಕಡಾ 30 ನಷ್ಟು ಪರಿಹಾರ ಮತ್ತು ಶೇಕಡಾ 12 ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಇವುಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಮೇಲೆ ನಮೂದಿಸಿದ ಪರಿಹಾರ ಧನವು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಗಿಡಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಧಿಕಾರಿಗಳವರಿಂದ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಅದನ್ನು ಒಪ್ಪಂದ ಐತೀರ್ಪಿನ ಮೂಲಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲಾಗುವುದು”.

19. ಮೇಲೆ ಉದ್ಧರಿಸಿದ ಖಂಡದ ಸಾದಾ ಓದಿನಿಂದ, 1,14,000/- ರೂ.ಗಳ ಮೊಬಲಗು ಶೇ.30ರಷ್ಟು ನಷ್ಟು ಪರಿಹಾರ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆಂಬುದು ತಿಳಿದು ಬರುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ,

ಇದು ಆ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೆಚ್ಚಿನ ವ್ಯಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದೆ ಸಮಗ್ರ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಎಂಬುದು ನಮ್ಮ ಅಭಿಪ್ರಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ತಿಳಿದಿದ್ದ ಮಾಹಿತಿಗಳ ಅನುಸಾರ, ಅದು ಹಾಗೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸರಳವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿದಂತೆ, ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿದ್ದಂಥ ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ನಾವು ನೀಡಲೇ ಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕರಾರುಪತ್ರವು ಇಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ, ನಿಶಾನೆ ಆರ್ 1ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು, ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಡುವಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಕ್ಲೇಮುದಾರ ಬದ್ಧವಾಗಿರಬೇಕೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡುವಂತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅವುಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರವು ಇಲ್ಲದಿರುವಾಗ, ಅಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಒಪ್ಪಿತ ಐತೀರ್ಪು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ನಾವು 18 ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಪರಾಮರ್ಶನವು, ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಷ್ಟು ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂಬುದನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾತ್ರ ಸಿಂಧುವಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ನಾವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡುತ್ತೇವೆ. ವಿಷಯವನ್ನು, ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿದ್ದ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಎಷ್ಟಿತ್ತೆಂಬುದನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

20. ಹಿಂದಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಿರುವ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಬ್ಬರೂ ಅವರ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಸ್ವತಂತ್ರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

21. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸುವ ಮೂಲಕ ಹಾಗೂ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಮರಗಳು ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯಗಳ

ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಹೊಸ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಕಳುಹಿಸುವ ಮೂಲಕ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಎರಡೂ ಅಪೀಲುಗಳನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪುನರಾವರ್ತನೆಯಾಗುತ್ತಿದೆಯೆಂಬುದು ನಮಗೆ ತಿಳಿದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ನಾವು, ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪರಾಮರ್ಶನವು ಅಸಿಂಧುವಾದುದಾಗಿದ್ದು, ತರುವಾಯ ಜಮೀನಿನ ವಾರುಕಟ್ಟೆ ವೌಲ್ಯವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿಸಬೇಕೆಂಬ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೇವೆ.

22. ಹಿಂದಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಿರುವ ವಿಷಯವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಇಂದಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳ ಗರಿಷ್ಠ ಮಿತಿಯ ಒಳಗೆ ಎಷ್ಟು ಬೇಗ ಸಾಧ್ಯವೋ ಅಷ್ಟು ಬೇಗ ವಿಲೆ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

23. ನಮ್ಮ ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಪರಾಮರ್ಶನ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ನ್ಯಾಯಿಕ ಅಕಾಡೆಮಿಗೆ ಈ ತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸಲು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

24. ವೆಚ್ಚಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.
