

2018 ಕೆ.ತೀ.ವ. 761

(ಧಾರವಾಡ ಪೀಠ)

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ

ಶ್ರೀಮತಿ ವಿನತ ಮಧುಕರ್ ಹಲ್ದಪುರ್ ಮತ್ತು ಇತರರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಎನ್.ಎ. ಅನಂತರಾಮ್*

ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1908ರ ಕಲಂ 115 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿ.

ತಮ್ಮ ಜಾಗದಿಂದ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಎದುರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ನಡವಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು 1999ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ ಕಲಂ 43(1) ಮತ್ತು (2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿ ಕೆಳ ಎರಡೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಆದೇಶ ಕ್ರಮವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಸದರಿ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿ.

ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನಾ ನಡವಳಿಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರ ನಡೆಯು ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲ ಅಂತ್ಯವನ್ನು ಕಂಡಿದೆ. ಆರ್‌ಸಿಎ ನಂ.29/2009ರ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೂಲ ಒಡೆಯರಾದ ಪಾರ್ವತವ್ವ ಅವರ ಜಾಗದಲ್ಲ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಅವರು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಅರ್ಹರಾಗಿರುತ್ತಾರೆಂದು

* ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಆರ್‌ಪಿ ಸಂ.521/2013, ದಿನಾಂಕ: 13ನೇ ಫೆಬ್ರವರಿ, 2017.

ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಟ್ಟ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಆದೇಶವನ್ನು ಎತ್ತಿಹಿಡಿದ ಸದರಿ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಿಲೇಖಿಸಿದೆ.

ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು: **ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ**

1. 2010 ಎಸ್‌ಎಆರ್ (ಸಿವಿಲ್) 187
ಜೋಸೆಫ್ ಕಾಂತರಾಜ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು
-ವಿರುದ್ಧ- ಅತ್ತರುನ್ನೀಸ ಬೇಗಂ. ಎಸ್. (ಉಲ್ಲೇ) 12
2. 2013 (1) ಕೆಸಿಆರ್ 207
ಮಹಾದೇವ್ -ವಿರುದ್ಧ- ರಂಗಮ್ಮ (ಉಲ್ಲೇ) 12

ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀ ವಿ.ಎಮ್. ಶೀಲವಂತ್, ವಕೀಲರು;
ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ : ಶ್ರೀಮತಿ ಜಿ. ಮೀರಾಬಾಯಿ, ವಕೀಲರು.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ:

ಸದರಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999ರ 43(1) ಮತ್ತು (2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಐ.ಎ.ಸಂ.6ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವರು, ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಇಬ್ಬರಿಗೂ ಸಹವರ್ತಿಯಾಗುವಂತೆ ನೀಡಿದ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು 1ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಇಲ್ಲಿ ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ, ಮನರೀಕ್ಷಾಣಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಕ್ಕಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವರು.

2. ಈ ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಆರ್‌ಪಿಯ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳು ಹೀಗಿವೆ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಯ ಕ್ಲಬ್ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುವ ಸಿಟಿಎಸ್ ಸಂ.457/7, 457/6ಬಿ ಮತ್ತು 457/8 ರಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಸ್ವತಃ ಅವರೇ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಹೊರಹಾಕುವ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದಂತೆ ಎಲ್ಲ ಮೂರು ಈ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಒಂದು ಕ್ರಮಬದ್ಧ ಘಟಕವೆಂಬಂತೆ ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತದೆ.

3. ಮೇಲೆ ನಿರೂಪಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾಗಿ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಂದು ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಸಿಟಿಎಸ್ ಸಂ.457/7 ಇದ್ದು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೊದಲ ಮಹಡಿಯ ಕಟ್ಟಡವಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅದೇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಹೊರಭಾಗದಲ್ಲಿ ಸಿಟಿಎಸ್ ಸಂ.457/6ಬಿ ಇರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಗ್ಯಾರೇಜ್ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಸಿಟಿಎಸ್ ಸಂ.457/8 ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಸಿದ್ಧಲಿಂಗಪ್ಪ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರು ವಾಸವಾಗಿದ್ದು, ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅವರು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 1936-37 ರಲ್ಲಿ ಮಧುಕರ್ ಹಲದಿಪುರ ಅವರಿಗೆ ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

4. ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಸಿದ್ಧಲಿಂಗಪ್ಪ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರು ಜೀವಮಾನದ ಸಂಪಾದನೆಯ ಈ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ದಾನಪತ್ರದ ಮೂಲಕ 1972ರಲ್ಲಿ ಅವರು ತಮ್ಮ ಪತ್ನಿ ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಈ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಎರಡು ಪಕ್ಷಕಾರರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದವು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ತಿಳಿದುಬರುತ್ತದೆ. ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾದ ಮಧುಕರ್ ಹಲದಿಪುರ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಂಡತಿಯು ಆಗಿರುವ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ದಾನವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದವರ ನಡುವೆ 17.06.1985 ರಂದು ಆಗಿರುವ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಿಬಂಧನೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಾಲೀಕರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ

ಬುಳ್ಳಾ ಅವರು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮೂಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಮಧುಕರ್ ಹಲದಿಪುರ ಅವರಿಗೆ ನಿಬಂಧನೆ ಮತ್ತು ಷರತ್ತು ನಮೂದಿಸಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಮ್ಮತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಮುಂದುವರೆದು, ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಮಧುಕರ ಹಲದಿಪುರ ಮರಣವನ್ನಪ್ಪಿದ ನಂತರವು ಅವನ ವಿಧವಾ ಪತ್ನಿ ಮತ್ತು ಮಕ್ಕಳ ದಾವೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿ ಮುಂದುವರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಅದೇ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ ಸಿದ್ದಲಿಂಗಪ್ಪ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತಮ್ಮ ಹೆಂಡತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರಿಗೆ ದಾನವಾಗಿ ನೀಡಿದ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರು ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಬುಳ್ಳಾ ಹಾಗೂ ಮಧುಕರ ಹಲದಿಪುರ ಅವರ ವಿಧವೆ ಪತ್ನಿ ಹಾಗೂ ಮಕ್ಕಳ ನಡುವೆ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 17.06.1985 ರಂದು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅವರಿಬ್ಬರ ನಡುವೆ ಆದ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಜಾರಿಯಾಗದ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ, ದಿನಾಂಕ 17.12.1987 ರಂದು ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರಾಗಿರುವ ಎನ್.ಎ. ಅನಂತರಾಮು ಎಂಬುವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಬುಳ್ಳಾ ಅವರು ಅನಂತರಾಮು ಅವರಿಗೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಅ.ಧಾ.ಸಂ.391/1988 ರಲ್ಲಿ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿಯ ಮೂಲಕ ದಾವೆಯನ್ನು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಹೂಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರು ಮೊದಲ ಅಪೀಲುದಾರರಾಗಿ ಮತ್ತು ಇದರಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಎರಡನೇ ಅಪೀಲುದಾರರಾಗಿ ಆರ್.ಎಫ್.ಎ. ಸಂ.418/1998 ರಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ಅಪೀಲಿನ ವಿಷಯಕ್ಕೊಳಪಟ್ಟು ದಿನಾಂಕ 17.03.1998 ರಂದು ಸದರಿ ದಾವೆಗಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಇದರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರನ ಪರವಾಗಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಆರ್.ಎಫ್.ಎ

ಸಂ.418/1998 ರಲ್ಲಿನ ಸದರಿ ನಿಯತ ಮೊದಲ ಅಪೀಲನ್ನು ದಿನಾಂಕ 18.08.2009ರ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದೆ. ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಜಾರಿಮಾಡಿದ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡಿದೆ ಮತ್ತು ಮೇಲಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೋರಿ ಹೂಡಿದ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡಿದೆ. ಇದರ ವಿರುದ್ಧ ಅಪೀಲುದಾರರು ಇದರಲ್ಲಿ ಎಸ್‌ಎಲ್‌ಪಿ ಸಂ.37875/2009 ರಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು, 02.02.2015 ರಂದು ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಆದ ವಿಳಂಬತೆಯನ್ನು ಮಾಘಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ಐ.ಎ.ಸಂ.1/2015 ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು, ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ, ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಹ ವಜಾಮಾಡಿದೆ.

7. ದಿನಾಂಕ 17.06.1985ರ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ಈ ವಿವಾದವು ಅಂತಿಮತೆಯನ್ನು ತಲುಪಿದೆ. ತದನಂತರದಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ದಿನಾಂಕ 17.12.1987 ರಂದು ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರಿಂದ ದಾವೆಯ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರು ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009ರ 43(1) ಮತ್ತು (2) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಐ.ಎ.ಸಂ.6 ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಇದರಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿ, ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ನಡುವೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧವಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.

8. ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಆರ್‌ಆರ್ ಸಂ.11/2013 ರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯ ವಿಷಯಕ್ಕೊಳಪಟ್ಟ ಆ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶವನ್ನು ವಜಾಮಾಡಬೇಕೆಂದು ದಿನಾಂಕ 01.02.2013 ರಂದು 1ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಧಾರವಾಡ. ಸಂಚಾರಿ ಪೀಠ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿರುವರು, ಅರ್ಜಿಯೂ ದಿನಾಂಕ 17.07.2013 ರಂದು ವಜಾಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ಐ.ಎ.ಸಂ.6

ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳೆರಡು ಸಹವರ್ತಿಯಾಗಿ ವಜಾಗೊಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ, ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಪಿ ಸಂ.521/2013ರಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆ ಪರಿಷ್ಕರಣಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು.

9. ಇದರಲ್ಲಿನ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಐ.ಎ. ಸಂ.6 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17.06.1985ರ ವಿವಾದವಾಗಿರದ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನೋಡಿದಾಗ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖರೀದಿಗಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಧಾರರೇ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಆಗಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿಯೇ ಐ.ಎ.ಸಂ.6ರಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತಾವಾಂಶವನ್ನು ಸೃಷ್ಟವಾಗಿ ನಿರೂಪಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ, ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರಾದ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರ ನಡುವೆ ಈ ಮುಂಚಿನ ಶುದ್ಧಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ವಿವಾದ ಏರ್ಪಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಇಲ್ಲಿಯ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಒಂದು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಮತ್ತು 1986 ರಲ್ಲಿನ ಯುಗಾದಿ ಹಬ್ಬಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗುವವರೆಗೂ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಅವರು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿರುವರು.

10. ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು, ದಿನಾಂಕ 17.06.1985ರ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯಬಹುದೆಂದು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಒಕ್ಕಣೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಅಂಶವನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿರುವರು ಮತ್ತು ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ನೆರವೇರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲೂ ಅವರು ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವರು ಎಂದು ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ನಿವೇದಿಸಿರುವರು ಆದುದರಿಂದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆಯಾಗಿದ್ದರೆ ಅದನ್ನು ವಜಾಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಅ.ದಾ.ಸಂ.391/1988 ರಲ್ಲಿ

ವಿಷಯ ಸಂ.1ರ ಮೇಲೆ ಐ.ಎ.ಸಂ.1 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ನಿರ್ಣಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವವರೆಗೂ, ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವಂತೆ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾರ್ಥಿಸದೇ, ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ಕೋರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಮೂಲಕ ಕಾನೂನಿನ ತಿಳಿದ ವಿಧಾನದಲ್ಲಿ ವಿಲೇಯಾಗುವವರೆಗೂ ಅವರು ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಅದರಂತೆ ಅವರು, ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999ರ 3(ಇ) ಪ್ರಕರಣ ಮತ್ತು 3(ಎನ್) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಮತ್ತು 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಪದಗಳ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನವನ್ನು ಇದಕ್ಕೆ ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ.

3(ಇ) 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಎಂದರೆ, ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಅಥವಾ ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಹಾಗೂ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಸ್ವಂತ ಖಾತೆಗೆ ಅಥವಾ ಅವನ ಪರವಾದ ಖಾತೆಗೆ ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಫಲಾನುಭವಕ್ಕಾಗಿ ಅಥವಾ ಟ್ರಸ್ಟಿಯಾಗಿರುವ, ಪೋಷಕರಾಗಿರದ ಖಾತೆಗೆ ಅಥವಾ ಯಾರೇ ಇತರ ವ್ಯಕ್ತಿಯಪರವಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಸ್ವೀಕರಿಸುತ್ತಿರುವ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳ ವ್ಯಕ್ತಿ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರರನ್ನು ಆವರಣಗಳಿಂದ ಹೊರಹಾಕುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯೇ ಭೂಮಾಲೀಕ;

3(ಎನ್) 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಎಂದರೆ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಮೂಲಕ ಅವನಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಅವನ ಪರವಾಗಿ ಇರಲು ಅಥವಾ ವಿಶೇಷ ಕರಾರಿನ

ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಬಹುದಾದ ಮತ್ತು ಈ ಕೆಳಗಿನವುಗಳನ್ನು
ಒಳಗೊಳ್ಳುವ.-

- (i) ಒಬ್ಬ ಉಪ-ಬಾಡಿಗೆದಾರ;
- (ii) ಬಾಡಿಗೆ ಕಾಲಾವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರವು
ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುತ್ತಿರುವ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ
ಹಾಗೂ ಇದರಲ್ಲಿ ಭಾರತ ಅನುಭೋಗ ಅಧಿನಿಯಮ,
1882 (ಕೇಂದ್ರ ಅಧಿನಿಯಮ, 1882ರ 5)ರ 52ನೇ
ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ಲೈಸೆನ್ಸ್
ಹೊಂದಿರುವ ಯಾರೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಇದರಲ್ಲಿ
ಒಳಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ;
- (iii) ವಿವಾಹವಾಗಿರುವ ಮನೆಯ ಅಥವಾ ಪತಿಯು
ಬಾಡಿಗೆಗಿರುವ ಆವರಣದ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರುವ
ಅಥವಾ ಅಧಿಭೋಗದಲ್ಲಿರಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ
ಪರಿತ್ಯಕ್ತ ಪತ್ನಿ; ಮತ್ತು
- (iv) ವಿವಾಹವಾಗಿರುವ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ
ವಿಚ್ಛೇದಿತ ಪತ್ನಿಯೂ ವಿಚ್ಛೇದನಾ ಡಿಕ್ರಿಯಲ್ಲಿ ಆ
ಯಾವುದೇ ನಿವಾಸದಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳ ವಿಚ್ಛೇದಿತ
ಪತ್ನಿಯು ವಿಚ್ಛೇದನಾ ಡಿಕ್ರಿಯ ಷರತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ
ನಿಯಮಿತವಾಗಿರುವ ವಿಚ್ಛೇದಿತ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ
ಬಾಡಿಗೆಯ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ವಾಸಿಸಲು ಹಕ್ಕನ್ನು
ಹೊಂದಿರುವ ವಿಚ್ಛೇದಿತ ಪತ್ನಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರು
ಇವರೆಲ್ಲರೂ ಒಳಗೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.

11. ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿರುವ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಮತ್ತು 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಇವೆರಡರಲ್ಲೂ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಒಳಪಡದಿರುವ ಕಾರಣ ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಅರ್ಜಿದಾರರನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಮಾಡಬಾರದೆಂದು, ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ 43(1) ಮತ್ತು (2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ:-

43. ಭೂಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವಿನ ಸಂಬಂಧದ ವಿವಾದ.- (1) ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರಣೆ ಇರುವಲ್ಲಿ, ಪಕ್ಷಕಾರರಾಗಿರುವ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಇರುವ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿ ಎತ್ತಲಾದ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತಕ್ಕಾಗಿ ಅದು ಗುತ್ತಿಗೆ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಅಥವಾ ಗುತ್ತಿಗೆಯ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಇಲ್ಲದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುವ ಬಗೆ ತಿಳಿಸುವ ರಶೀದಿಯನ್ನು ಭೂಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧದ ಮೇಲ್ನೋಟದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸ್ವೀಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಪ್ರಕರಣದ ಸುನಾವಣೆಯನ್ನು ನಡೆಸತಕ್ಕದ್ದು.

(2) ಅದರಲ್ಲಿ.-

(ಎ) ಮೇಲಿನ (1)ನೇ ಉಪ-ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದಂತೆ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯದ ರಶೀದಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದು, ರಶೀದಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದೆ ಯಾರೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಮಾಡುವ ವಾದವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಲಾಗುತ್ತವೆ; ಅಥವಾ

(ಬಿ) ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಯ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿಯ ರಶೀದಿಯ ಪ್ರಮಾಣೀಕೃತ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಶಯಕ್ಕೆಡೆ ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಕಾರಣಗಳು ಇದ್ದಾಗ;

ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತನ್ನ ಮುಂದಿನ ಎಲ್ಲ ಹೆಚ್ಚಿನ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಅದು ಸಿವಿಲ್ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಉದ್ಘೋಷಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸಕ್ಷಮ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

12. ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ರುಜುವಾತುಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅವರು ಎರಡು ವಿಭಿನ್ನ ವಸ್ತುವಿಷಯದಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ಎರಡು ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ಇಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವರು ಅವು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿದೆ:

(ಎ) **ಜೋಸೆಫ್ ಕಾಂತರಾಜ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಅತ್ತರುನ್ನೀಸ ಬೇಗಂ ಎಸ್.,¹** ; ಮತ್ತು

(ಬಿ) **ಮಹಾದೇವ್ -ವಿರುದ್ಧ- ರಂಗಮ್ಮ².**

13. ವಾಸ್ತವ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳಿಗೆ ಈ ಎರಡೂ ತೀರ್ಪುಗಳು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಆಧಾರವಾಗುತ್ತವೆ. **ಜೋಸೆಫ್ ಕಾಂತರಾಜ್ ಮತ್ತು ಮತ್ತೊಬ್ಬರು -ವಿರುದ್ಧ- ಅತ್ತರುನ್ನೀಸ ಬೇಗಂ (ಮೇಲಿನ)** ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ವಸ್ತುವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅರ್ಥಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ,

1. 2010 ಎಸ್‌ಎಆರ್ (ಸಿವಿಲ್) 187

2. 2013 (1) ಕೆಸಿಆರ್ 207

ತೀರ್ಪಿನ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ದಾವೆಯ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆದಾರನೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವಾಗ, 'ಮನೆ ಮಾಲೀಕ' ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸುವುದಕ್ಕೆ ಇಚ್ಛಿಸದವರೆಗೂ, ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಅವನು ಹೂಡುವುದೆಂದೂ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಾಲೀಕ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಉಪಕ್ರಮಿಸುವರೆಗಿನ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳನ್ನು ಮೇಲಿನ ಎರಡೂ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ನಿರ್ಣಯಗಳು ತಿಳಿಯಪಡಿಸುತ್ತವೆ.

14. ಸದರಿ ವಾದದ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಕೋರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವಾಗ ಭೂಮಾಲೀಕನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಹೊರಹಾಕದ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಉಪಕ್ರಮಿಸಿದ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಳನ್ನು ಕೋರುವುದಕ್ಕೆ ಭೂಮಾಲೀಕರ ಹಕ್ಕನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ನಿರ್ಣಯಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಸದರಿ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಂಗೀಕರಿಸುತ್ತವೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸದರಿ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ವಿಪರ್ಯಯಗೊಳಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಅದು ಏಕಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಎರಡೂ ವಸ್ತುವಿಷಯಗಳು ಮುಂದುವರೆಯಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿ ಅರ್ಜಿಯ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದಾಗ ಅದು ಅದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಅದು ವಿಶೇಷ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಈ ವಸ್ತುವಿಷಯವನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲಿನಂತೆ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆಂದು ಮತ್ತು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಈ ವಸ್ತುವಿಷಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಸುನಾವಣೆ ನಡೆಸಿ, ವಿಲೇ ಮಾಡುವ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸರಿಯಾದ ಮಾರ್ಗದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆಯು ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವವರೆಗೂ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆಯ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕುವಂತಹ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

15. ಸದರಿ ತೀರ್ಪು ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆಯೂ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾರಣವೇನೆಂದರೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ವಸ್ತುಸ್ಥಿತಿಗಿಂತಲೂ ಒಟ್ಟಾರೆಯಾಗಿ ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿ ಅಂತಿಮ ಹಂತ ತಲುಪಿ ಅವನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಜಾಗೊಳಿಸಿರುತ್ತವೆ ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಉಪಕ್ರಮಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ (ಆರ್‌ಸಿಎ) ಉಪಕ್ರಮಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳು ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ವಾಸ್ತವಾಂಶಗಳೂ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಯಾಗಿರುವುದು ಎದ್ದು ಕಾಣುತ್ತದೆ. ಅದರಿಂದ ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಗೆ ಸದರಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

16. ಈಗ ಎರಡನೇ ತೀರ್ಪಿಗೆ ಬಂದಾಗ, ಅದು ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಒಡೆಯ ಮತ್ತು ಭಾವೀ ಖರೀದಿದಾರನ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ದಾವೆ ಇದಾಗಿದೆ. ಈ ದಾವೆಯ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಹೂಡಲಾದ ದಾವೆ ಇದಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಧಾರಕನು ಹೂಡಿದ ದಾವೆ. ಅದಾಗ್ಯೂ, ಕ್ರಯಪತ್ರವು ವಿವಿಧ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಧಾರಕನಲ್ಲಿಯೇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯೂ ಉಳಿದಿರುತ್ತವೆ. ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಇಚ್ಛಿಸಿ, ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಇರುವ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯನ್ನು ತಾನು ಕಳೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯುವುದಕ್ಕೆ ನನಗಿರುವ ಹಕ್ಕಿಗೆ ತೊಂದರೆಪಡಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂಬುದು ದಾವೆಯ ವಾದಾಂಶವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದಲೇ ಭೂಮಾಲೀಕ ಅಥವಾ ತರುವಾಯದ ಖರೀದಿದಾರ ಇಬ್ಬರಲ್ಲಿ

ಒಬ್ಬರೂ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮತ್ತು ಅನ್ಯಥಾ ವಿಧಿ ಇಲ್ಲದೆ ಅವರು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು.

17. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠವು **ಮಹದೇವ -ವಿರುದ್ಧ- ರಂಗಮ್ಮ (ಮೇಲಿನ)** ವಸ್ತುವಿಷಯದಲ್ಲಿನ ವಸ್ತುಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಕಾರಣವೇನೆಂದರೆ ಆ ವಸ್ತುವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಯುಕ್ತ ಕಾನೂನಿನ ಅಂಶಗಳು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತವೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನ ಸಂಗತಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅ.ದಾ.ಸಂ.391/1988 ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಯೂ ಕ್ರಯಪತ್ರಧಾರಕನಿಗೆ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಾಧ್ಯವಾದಷ್ಟು ಮಟ್ಟಿಗೆ ವಿಲೇವಾರಿಮಾಡಿದಿರುವ ಸಂಗತಿಯೂ ಇಲ್ಲಿ ವಿಭಿನ್ನವಾದ ಅಂಶವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ವಾದಿಯೂ ಅ.ದಾ.ಸಂ.391/1988 ಗಳಲ್ಲಿನ ವಾದಿಗಳು ಸದರಿ ಕಾನೂನಿನ ಉಪಬಂಧದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಆರ್‌ಪಿ ಯಲ್ಲಿನ ಆಶ್ರಯವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

18. ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಚಲಿತ ಮೊಕದ್ದಮೆಗೆ ಬಂದಾಗ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳೊಂದಿಗೆ ವ್ಯವಹರಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತದೆ. 3(ಇ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿದ ಪದ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಮತ್ತು 3(ಎನ್) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿದ ಪದ 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಪರಿಭಾಷೆಗಳು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ಉದ್ಭೂತಗೊಂಡಿವೆ. ಅದರಂತೆ, 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಮತ್ತು 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಪದವನ್ನು ಜೊತೆಜೊತೆಯಾಗಿಯೇ ಓದಿಕೊಂಡಾಗ ಸ್ಪಷ್ಟವಾದ ಅರ್ಥವು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವಂತೆ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಪದದ ಪರಿಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಹಕ್ಕುಳ್ಳ, ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಆವರಣಗಳಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಲು ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯೇ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಎಂಬ ಅರ್ಥವನ್ನು ಪರಿಭಾಷಿಸಿದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಭೂಮಾಲೀಕನಾಗಿರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮಾತ್ರವೇ ಪರಿಭಾಷಿಸಲಾಗಿದೆ.

19. ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009ರಲ್ಲಿ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ, ದಿನಾಂಕ 17.06.1985 ರಂದು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕ್ರಯಕ್ಕಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಒಪ್ಪಂದದ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೂ ಸ್ವತ್ತಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರಾಗಿದ್ದರೂ ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದ ಆಗುವವರೆಗೂ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆದಾರರೂ ಆಗಿದ್ದರೂ ಎಂಬುದರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದವಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಅದರಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಸಂದಾಯಗಳ ಕಾರಣದಿಂದ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಚಾಲ್ತಿಗೆ ಬಂದಿರುವುದು ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡದಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ರಿಯಾಯಿತಿಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ 17.06.1985 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಕ್ರಯಪತ್ರದೊಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿದ ಭಾಗಶಃ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಣೆಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನಿರೂಪಣೆಯಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ಯಾವ ಬದಲಾವಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಬದಲಾವಣೆಯ ಗೈರುಹಾಜರಿಯಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಸ್ವತ್ತುಬಾರದೆ, ಅವನು ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿಯೇ ಮುಂದುವರೆದಿರುತ್ತಾನೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿರುವಾಗಲೂ ಅಥವಾ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದಿರುವಾಗಲೂ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಷ್ಟರಮಟ್ಟಿಗೆ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಸಲಾಗಿದೆ.

20. ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಕೋರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಅ.ದಾ.ಸಂ.391/1988ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯ ವಸ್ತುವಿಷಯವು ಎಸ್‌ಎಲ್‌ಪಿ ಸಂ.37875/2009ರಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ನಿರ್ಣಯವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದೆ. ಸದರಿ ದಾವೆ ವಿಚಾರಣಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿರುವಾಗ, ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಸಿಂಧುವಾಗಿರುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಕಾರಣದಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಪರವಾಗಿಯೇ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯವಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಅವನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯ

ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅವನು ಸ್ವಯಂಸ್ವಷ್ಟವಾಗಿ ಸಮರ್ಥಿಸದ ಹೊರತು ಅವನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಸಿಂಧುವಾಗಿರುವ ಸ್ವರೂಪದ ಪರಿಣಾಮಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಯುಕ್ತವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯವಾಗಿರುತ್ತವೆ. ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯ ಬಾರೀ ಮೊತ್ತದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮಾತ್ರವೇ ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

21. ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಅಮಲ್ಜಾರಿಯಾಗುವ ವಸ್ತುವಿಷಯ ಸಂ.5 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಖರೀದಿದಾರನನ್ನಾಗಲೀ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವವರಾಗಲೀ ಅಥವಾ ನಂತರ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಅಮಲ್ಜಾರಿಗೆ ಕೋರುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಯಾವುದೇ ಇತರ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೋರುವುದಕ್ಕಾಗಲೀ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರವು ಸ್ಪಷ್ಟ ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪರಂತು, ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 53ಎ ಪ್ರಕರಣದ ಉಪಬಂಧಗಳೆನಾದರೂ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರವೇ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅಂಥ ಸಂಭಾವ್ಯ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅದು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಮುಕ್ತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸಿಂಧುವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಭಿರಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅದು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯುವಲ್ಲಿ ವಾದಿಯನ್ನು ಪರುಸ್ಕರಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

22. ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ವಾಸ್ತವ ಸನ್ನಿವೇಶಗಳು ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು 17.06.1985 ಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚಿತವಾಗಿಯೇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸ್ವಲ್ಪ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ

ಸಂದಾಯಮಾಡಿದ ಕಾರಣದಿಂದಾಗಿ ಅವರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸದಿರುವ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತವೆ. ಇದು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನೆರವೇರಿಕೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅವರ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಯಾವುದೇ ಪ್ರಯೋಜನಗಳನ್ನು ಕ್ಲೇಮುಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗೆಯೇ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಭೂಮಾಲೀಕ ಹಾಗೂ ನಂತರದ ಖರೀದಿದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಹೂಡಲಾದ ಮೂಲ ದಾವೆಯಾದ ಅ.ದಾ.ಸಂ.391/1988 ಅಥವಾ ಆರ್‌ಎಫ್‌ಎ ಸಂ.418/1998 ರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಜಾಗವನ್ನಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಪರಿಹಾರವನ್ನಾಗಲೀ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವಸ್ತುವಿಷಯದ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ವಿಷಯವು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಎಸ್‌ಎಲ್‌ಪಿ ಸಂ.37875/2009ರಲ್ಲಿ ವಜಾಗೊಂಡಿರುವಾಗ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರು/ಅರ್ಜಿದಾರರು 17.06.1985ಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿಯೇ ಅವರು ಅಲ್ಲಿ ನೆಲಸಿದ್ದರೂ ಎಂಬ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ವಾಪಾಸ್ಸಾಗಿರುವರು. ಆದುದರಿಂದ ಈಗ 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆಂದು ಅವರ ವಾದವಾಗಿದೆ.

23. ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999ರ 3(ಇ) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಭಾಷಿಸಿರುವಂತೆ 'ಭೂಮಾಲೀಕ' ಪರಿಭಾಷೆಯ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ನೋಡಿದಾಗ, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರೇ ಭೂಮಾಲೀಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂಥ ಆವರಣಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಅವರು ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಕೋರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅವರ ಸ್ಥಾನಮಾನವನ್ನು 17.06.1985 ರಂದು 'ಬಾಡಿಗೆದಾರ' ನಾಗಿರುವಂತೆ ವಸ್ತುವಿಷಯವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸಾಗುವಂತೆ ಮಾಡಲು ನಿವೇದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಭೂಮಾಲೀಕರಾದ ಪಾರ್ವತಮ್ಮ ಅವರನ್ನೇ ಹೊಣೆಯಾಗುವಂತೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವರು, ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗಲು 1ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿ ಹೂಡಿದ ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009 ರಲ್ಲಿ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾವೆಯು ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿರುವಾಗಲೇ ಮುಂದುವರೆದು ಆವರಣದಿಂದ ಹೊರಹಾಕುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಇರುವ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೋರಿ ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವರು.

24. ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಈ ವಸ್ತುವಿಷಯದ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999ರ 43(1) ಮತ್ತು (2)ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಗಳ ಮೇಲೆ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳೆರಡೂ ನೀಡಿದ ನಿರ್ಣಯವು ನ್ಯಾಯಯುತವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಯುಕ್ತವಾಗಿದೆ ಅದರಂತೆ ಅದಕ್ಕೆ ಐ.ಎ.ಸಂ.6ರ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಈ ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಆರ್‌ಪಿಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಜಾಮಾಡಿರುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕನುಸಾರವಾಗಿ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಜಾಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎತ್ತಿಹಿಡಿಯುತ್ತದೆ.

25. ಪುನರೀಕ್ಷಣಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆರ್‌ಸಿಎ ಸಂ.29/2009ರಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಗುಣಾರ್ಹತೆಯ ಮೇಲೆ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲು ಪರಿಗಣಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿ, ಇಡೀ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೇ ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಸದರಿ ವಸ್ತುವಿಷಯವನ್ನು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಸುನಾವಣೆಯಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂದಿನ ದಿನಾಂಕವನ್ನು ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡತಕ್ಕದ್ದು.