ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ

ಶ್ರೀ ಚಾರ್ಲ್ಸ್ ಗ್ರೆಗೊರಿ ರೆಗೊ -ವಿರುದ್ಧ ಫಾದರ್ ಮುಲ್ಲರ್ ಚಾರಿಟಬಲ್ ಇನ್ಸ್ಟಿಟ್ಯೂಷನ್ಸ್ ಮತ್ತು ಇತರರು

ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಸಂಖ್ಯೆ: 49831/2012 (ಎಲ್ಆರ್), ದಿನಾಂಕ 25 ನೇ ಜೂನ್, 2019.

ಆಜ್ಞೆ

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎನ್. ಸತ್ಯನಾರಾಯಣ:

ಮಂಗಳೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ 25 ಸೆಂಟ್ಸ್ ಅಳತೆಯ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರು,ಸಂಖ್ಯೆ: ಎಲ್ಆರ್ಟಿ.256/1979-80ದಿನಾಂಕ: 5.10.2012 ರ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಮಂಗಳೂರಿನ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

2. ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗೆ ಕಾರಣವಾದ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಂಗತಿಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ:

ಇದರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಮಂಗಳೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕನಾಗಿದ್ದಾನೆಂಬುದು ವಿವಾದಾತೀತವಾಗಿದೆ.ಅರ್ಜಿದಾರನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 1 ಎಕರೆ 94 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳಾಗಿದೆ.ಸಂಖ್ಯೆ: 2387/1945 ನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿರುವಂತೆ, ನೋಂದಾಯಿತ ಮೂಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಇದರಲ್ಲಿನ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಸದರಿ 1 ಎಕರೆ 94 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳನ್ನು ಇಡಿಯಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

3. ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾದಂತೆ, 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು-ಮೂಲಗೇಣಿ ಗೇಣಿದಾರನು ಒಂದು ಚಾರಿಟೆಬಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಮಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಆಸ್ಪತ್ರೆಯನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿದೆ.1 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಮೂಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಅನುಬಂಧ-ಬಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾರಣದಿಂದ, ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಪ್ರಕಾರದಿನಾಂಕ: 19.9.1964 ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಚಾಲಗೇಣಿ ಬಾಡಿಗೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಗೆ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 23 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳಷ್ಟು ಜಾಗವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಲೂಸಿ ಕೊಯೆಲ್ಲೊ ಎಂಬುವವರು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ನಡೆಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯಲ್ಲಿ ಮಿಡ್ವೈಫ್ (ಸೂಲಗಿತ್ತಿ) ಆಗಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಆಕೆಗೆ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಗೇಣಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂಬುದನ್ನು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಬರೆದುಕೊಡಲಾದ ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಚಾಲಗೇಣಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯು ಆಕೆಗೆ ಲೀಸ್ಗಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದ 23 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಾಗದ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮನೆ, ಒಂದು ಬಾವಿ ಮತ್ತು ಬೆಳೆದು ನಿಂತ ಹಲವಾರು ಮರಗಳಿದ್ದು ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ನಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾದ ಎಲ್ಲೆಗಳಿಂದ ಆವೃತವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಪಂಜಾ ಎಂಬ ವರ್ಗೀಕರಣದೊಂದಿಗೆ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ನೋಂದಾಯಿತ ಚಾಲಗೇಣಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿರುವಂತೆ ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.

4. ತರುವಾಯ, 1974 ರ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮ, 1961 ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ದಿನಾಂಕದ ನಂತರ, ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ 23 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಚಾಲಗೇಣಿ ಹಕ್ಕನ್ನು ಉಪಭೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದ, 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೋರಿ ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾಳೆ.ಅನುಬಂಧ-ಡಿ ಮೇರೆಗಿನ, ಅರ್ಜಿಯ ಒಂದು ಪ್ರತಿಯು, ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಆಕೆ ತನ್ನ ವೃತ್ತಿಯನ್ನು ಫಾದರ್ ಮುಲ್ಲರ್ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯಲ್ಲಿ ಮಿಡ್ವೈಫ್ ಎಂಬುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾಳೆಂದು, ಆಕೆಯು ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಯಲ್ಲಿ 23 ಸೆಂಟ್ಗಳ ಗೇಣಿದಾರಳಾಗಿದ್ದಾಳೆಂಬುದನ್ನು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯೆಂದು ವಿವರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ ಹಾಗೂ ಆಕೆಯು ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ 10 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಸಾಯ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾಳೆ.

5. ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯು ಮಂಗಳೂರಿನ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಕಡತದಲ್ಲಿಸಂಖ್ಯೆ: ಎಲ್‌ಆರ್ಟಿ.256/1979-80ನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವಲ್ಲಿದಿನಾಂಕ: 07.01.1981 ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಸದರಿ ಆದೇಶವು ಡಬ್ಲ್ಯು.ಪಿ .22331/1981 ರಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮಕ್ಷಮ ಇರುವ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯ ವಸ್ತು ವಿಷಯವಾಗಿದ್ದು, 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲಾದ ಸ್ವತ್ತು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಲ್ಲವೆಂದು, ಅದನ್ನು ಆಕೆಗೆ ವಾಸದ ಮನೆಯನ್ನಾಗಿ ಹಾಗೂ ಆಕೆ ಕೃಷಿಕಳಲ್ಲವೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ವಾದಿಸಿ, ಇದರಲ್ಲಿನ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಅದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.ಸದರಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಯನ್ನುದಿನಾಂಕ: 9.2.1983 ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ವಿಷಯವನ್ನು ಪುನರ್ ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಲಾದ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ, ಪಕ್ಷಕಾರರ ಸುನಾವಣೆ ಮಾಡಿದ ನಂತರ, ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವುದಿನಾಂಕ: 11.2.1992 ರ ತನ್ನ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ದೃಢಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಇದರಲ್ಲಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಡಬ್ಲ್ಯು.ಪಿ.ಸಂಖ್ಯೆ: 9583/1999 ರಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠವು ತನ್ನದಿನಾಂಕ: 17.6.2002 ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ವಿಲೆ ಮಾಡಿದ್ದು, ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಎರಡನೇ ಬಾರಿಗೆ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಹೊಸದಾಗಿ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲು ವಿಷಯವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

7. ಎರಡನೇ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ, ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವುದಿನಾಂಕ: 24.9.2005 ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಆಪಾದಿತ ಬಾಡಿಗೆದಾರಳು (2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿ) ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದ್ದು, ಡಬ್ಲ್ಯು.ಪಿ.ಸಂಖ್ಯೆ: 24957/2005 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಇದರಲ್ಲಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಎರಡನೇ ಬಾರಿಗೆ ಅದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದು, ಮೂಲತಃ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದಿಂದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿಕೊಂಡ ರೀತಿಯು ಸರಿಯಾಗಿಲ್ಲವೆಂಬ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಅಫಿಡೆವಿಟ್ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸುವ ಮೂಲಕ

ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಿಲೆ ಮಾಡಲು ಮುಂದಾಗಿರಲಿಲ್ಲವೆಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅದನ್ನುದಿನಾಂಕ: 22.09.2008 ರಂದು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮನ್ವಯ ಪೀಠದ ಸದರಿ ಆದೇಶವು ರಿಟ್ ಅಪೀಲುಸಂಖ್ಯೆ: 215/2009 ರಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಇಂಟ್ರಾ ಕೋರ್ಟ್ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನೆಯ ವಸ್ತು ವಿಷಯವಾಗಿದ್ದು, ಅದನ್ನುದಿನಾಂಕ: 06.08.2010 ರ ತೀರ್ಪಿನ ಮೂಲಕ ವಜಾಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.ಇದರೊಂದಿಗೆ, ಮೂರನೇ ಬಾರಿಗೆ ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಕ್ಕೆ ಪುನರ್ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ.

8. ಮೂರನೆಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ, ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ವಿಷಯವನ್ನು ಸುನಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದು ಮತ್ತುದಿನಾಂಕ: 05.10.2012 ರ ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ವಿಲೆ ಮಾಡಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ 25 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ಕ್ಲೇಮನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ, ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿ ಎಂದು ಅಂಗೀಕರಿಸುವಲ್ಲಿ 234 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ಅನೇಕ ಕಾರಣಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಇದರಲ್ಲಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಈಗ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ಆದೇಶ ಇದಾಗಿದೆ.ಅದರಲ್ಲಿ ಮೊದಲನೆಯದೆಂದರೆ, ಮೂಲ ಮಾಲೀಕ, ಇದರಲ್ಲಿನ ಅರ್ಜಿದಾರನು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರ ಮೂಲಗೇಣಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಈ ಭೂಮಿಯು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಾಗಿ ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ.ಆದರೆ, ಅದನ್ನು ಬೇರೆ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಕೊಡಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರಿಕೆಯ ವಸ್ತು ವಿಷಯವಾಗಿದ್ದಂಥ ಭೂಮಿಯು ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯಾಗಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿರಲಿಲ್ಲ.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಕಾರ್ಯ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳು ಚಾರಿಟಬಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಹಾಗೂ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.ಆದುದರಿಂದ, ಸಾಗುವಳಿಗಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಗೇಣಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಉದ್ದೇಶವಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿ ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡಲು ಸಮರ್ಥವಾಗಿಯೂ ಇಲ್ಲ.

9. ಸದರಿ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಲು, ಅರ್ಜಿದಾರನ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ ಚಾಲಗೇಣಿ ಲೀಸ್ ಆದ ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಮುಖಾಂತರ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನವನ್ನು ಸೆಳೆದಿದ್ದಾರೆ.ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಮೂಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಎಂಬುದಾಗಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದರೂ, ಅದರ ಒಳಾಂಶಗಳು ಗೇಣಿಕರ್ತ ಎಂದರೆ, 1 ನೇ ಎದುರುದಾರನು ಸ್ವತಃ ತಾನು ಮೂಲಗೇಣಿ ಹಿಡುವಳಿದಾರನಾಗಿದ್ದನೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸುತ್ತವೆ.ಆದುದರಿಂದ, ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಪರಿಭಾಷೆಯು ಅದನ್ನು ಮೂಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಎಂದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆಯಾದರೂ, 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಗೆ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಂದ ನೀಡಲಾದ ಗೇಣಿಯು ಚಾಲಗೇಣಿ ಹಿಡುವಳಿಯಾಗಿದೆ.

10. ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಅರ್ಜಿದಾರನ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಅನುಬಂಧ-ಸಿ, ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ನ ಒಳಾಂಶಗಳನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಗೆ ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಡಲಾದ ಸ್ವತ್ತು ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/ 7 ಎ ಯಲ್ಲಿ 23 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಳೊಳಗೆ ಇರುವ ಮನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಮನೆಯ ಜೊತೆಗೆ ಬಾವಿ, ಹಲವಾರು ತೆಂಗಿನ ಮರಗಳು, ಹಲಸಿನ ಮರಗಳು, ಮಾವಿನ ಮರಗಳು ಮತ್ತು ಇತರ ಮರಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದು, ಆ ಮೂಲಕ ಅಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಾಗಿ ಯಾವುದೇ

ಜಾಗ ಉಳಿದಿಲ್ಲವೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸುತ್ತಿವೆ.2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ತಾನಾಗಲಿ ಅಥವಾ ತನ್ನ ಕುಟುಂಬದ ಯಾರೇ ಆಗಲಿ ಕೃಷಿಕರಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ತೋರಿಸುವ, ಮೊದಲ ಸ್ಥಳದಲ್ಲೇ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

11. ವಾಸ್ತವವಾಗಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ರ 48 ಎ (1) ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ 19 (1) ನೇ ನಿಯಮದಡಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಅರ್ಜಿಯು, ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಇರುವ ಅರ್ಜಿದಾರಳ ವೃತ್ತಿಯು ಫಾದರ್ ಮುಲ್ಲರ್ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯಲ್ಲಿ ಮಿಡ್ವೈಫ್ ಕೆಲಸವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಯು ಆಕೆ ತನಗೆ ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಭೂಮಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ.24/ 7 ಎ ಯಲ್ಲಿ 23 ಸೆಂಟ್ನಷ್ಟಿದ್ದು, ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ನಲ್ಲಿ ಕಂಡು ಬಂದಿರುವಂತೆ, ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಅದು ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸಿರುತ್ತದೆ.

12. ಚಾಲಗೇಣಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಳ ಪತಿಯಾದ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಅವನು ತಾನೊಬ್ಬ ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಆಗಿರುವನೆಂದು, ತಾನು ಮತ್ತು ತನ್ನ ಪತ್ನಿ ಇಬ್ಬರೂ ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಮತ್ತು ಮಿಡ್ವೈಫ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾನೆ.2 ನೇ ಎದುರುದಾರನು ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಆಗಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರೂ, ಅವನ ಕಚೇರಿಯು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಚಾರಿಟೆಬಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಆವರಣದೊಳಗೇ ಇತ್ತು. ಅಲ್ಲಿ ಈತನಿಗೆ ಭಾರತೀಯ ಅಂಚೆ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಆಗಿ ಸ್ಥಳ ನಿಯುಕ್ತಿ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು.

13. ಎರಡನೇ ಎದುರುದಾರನು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ, ತನ್ನ ಪತ್ನಿಯು ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 8 ಗಂಟೆಯಿಂದ ಸಂಜೆ 6 ಗಂಟೆಯವರೆಗೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದಳು ಮತ್ತು ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಆದ ತಾನು ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 8 ಗಂಟೆಯಿಂದ ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 3 ಗಂಟೆಯವರೆಗೆ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದನೆಂದು ಹಾಗೂ ಕೆಲವೊಂದು ವೇಳೆ, ಅದು ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 4 ಗಂಟೆಯವರೆಗೂ ಆಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದು, ಆ ಮೂಲಕ ಅವರಿಬ್ಬರೂ ತಮತಮಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಇಲಾಖೆಗಳಲ್ಲಿ ದಿನದ ಬಹುಪಾಲು ಸಮಯ ಮಿಡ್ವೈಫ್ ಮತ್ತು ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್ ಆಗಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರೆಂದು ಹಾಗೂ ಕೃಷಿ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಮಾಡಲು ಅವರಿಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶವೇ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

14. ಇದರೊಂದಿಗೆ, ಅವರಿಗೆ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಭೂ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಪ್ರಶ್ನಿತ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿರಬಹುದು ಎಂಬುದು ಹೆಚ್ಚು ಸಂಶಯಾತ್ಮಕವಾಗಿದೆ.ಆ ಭೂಮಿಗೆ ಚ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮತ್ತು ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿನ ಜಮೀನು ಮತ್ತು ಅದು ಇರುವ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಅಂಥ ವಾಸ್ತವ ಸ್ಥಿತಿಯು ಕಂಡು ಬಂದಿದ್ದು, 1964 ರ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಚಾಲಗೇಣಿ ಗೇಣಿಯನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ್ದಾಗ, ಆ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅದು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸಲಾಗಿದ್ದ ಸ್ಥಳವಲ್ಲ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಸೂಚಿಸಿರುವಲ್ಲಿ, ಮಂಗಳೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕಂಕನಾಡಿ ಬಿ. ಗ್ರಾಮದ ಹೊರ ಪರಿಮಿತಿಗಳಲ್ಲಿರುವ, ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಪಂಚಾಯತ್ ಮಂಡಳಿಯ ಪರಿಮಿತಿಗಳೊಳಗೆ, ಚಾಲಗೇಣಿ ಗೇಣಿದಾರಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲಾದ ಈ ಸ್ವತ್ತು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ.1964 ರ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವ ಸನ್ನಿವೇಶವು ಹಾಗಿದ್ದಾಗ, 2

ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದಾಳೆಂದು ವಾದಿಸಿ, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದಾಗ, ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ದಿನಾಂಕವಾದ 1.3.1974 ರಂದು ಇದ್ದಂತೆ, ಜಮೀನಿನ ಸ್ಥಿತಿಗತಿ ಏನಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಗಮನಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

15. ಇಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ಕಾಲ ತಡೆದು, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುತ್ತದೆ.ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮವು 1961 ರ ವರ್ಷದ್ದಾಗಿದೆ.1974 ರಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಆಸುಪಾಸಿನ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಸಾಗುವಳಿದಾರರು ಮತ್ತು ಉಳುಮೆದಾರರು ತಾವು ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡಿದ ಜಮೀನಿನ ಒಡೆತನವನ್ನು ತಾವೇ ಹೊಂದುವ ಪ್ರಯೋಜನವನ್ನು ಪಡೆಯುವರೆಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದೊಂದಿಗೆ 48 ಎ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಪರಿಚಯಿಸುವ ಮೂಲಕ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮದ 48 ನೇ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ಉಳುವವನೇ ಹೊಲದೊಡೆಯ ಎಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸುವ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ಪಡೆಯುವ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಅವರ ಸಾಗುವಳಿಯನ್ನು ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಕೋರಲು ಗೇಣಿದಾರರಿಗೆ ಒಂದು ಉಪಬಂಧವನ್ನು ಸಹ ಪರಿಚಯಿಸಲಾಯಿತು.ಅಂಥ ಶ್ಲಾಘನೀಯ ಉದ್ದೇಶದೊಂದಿಗೆ ಗೊತ್ತುಪಡಿಸಲಾದ ದಿನಾಂಕವಾದ 1.3.1974 ರಂದು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ತರಲಾಯಿತು.

16. ನಿಸ್ಸಂದೇಹವಾಗಿ, ಇಂಥ ತಿದ್ದುಪಡಿಯಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದಾದ್ಯಂತ ಲಕ್ಷಾಂತರ ಗೇಣಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರಯೋಜನವಾಗಿದೆ.ಆದಾಗ್ಯೂ ಇದಕ್ಕೆ ಅಪವಾದವೆಂಬಂತೆ ಆ ಕಾನೂನಿನ ದುರುಪಯೋಗವು ಸಹ ಆಗಿದೆ. ಆದರೆ ಸೂಕ್ಷ್ಮವಾಗಿ ಗ್ರಹಿಸಿ ನೋಡಿದಾಗ, ಸದರಿ ದುರುಪಯೋಗವು ಮಂಗಳೂರು ಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚು.ಅಲ್ಲಿ ದುರದೃಷ್ಟವಶಾತ್ ಇಂದಿಗೂ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆಗಳ ಮೂಲಕ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಲಾಭ ಪಡೆದು, ಮಂಗಳೂರು ಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸ್ವತ್ತನ್ನೂ ಸಹ ಕೃಷಿಭೂಮಿಯೆಂದು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ.ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುವಂತೆ, ಗೇಣಿಗೆ ನೀಡಲಾದ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು, ಹಲವಾರು ಮರಗಳಿಂದ ಸುತ್ತುವರಿದ ತೆರೆದ ಜಾಗದೊಂದಿಗೆ ವಾಸದ ಮನೆಯ ರೂಪದಲ್ಲಿ 10, 15, 20 ಅಥವಾ 30 ಸೆಂಟ್ಸ್‌ಗಳಷ್ಟು ಚಿಕ್ಕ ಜಾಗವಿದ್ದಾಗ, ಅದನ್ನು ಸಾಗುವಳಿಗಾಗಿ ಗೇಣಿಗೆ ಕೊಡಲಾದ ಕೃಷಿಭೂಮಿಯೆಂಬಂತೆ ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ವಾಸ್ತವ ಸನ್ನಿವೇಶವು, ಈಗಿನ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ನೋಡಿದಾಗ, ಅದಕ್ಕಿಂತ ಭಿನ್ನವಾದುದೇನಲ್ಲ.

17. ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾದಂತೆ, ಈ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿ, ಪ್ರಶ್ನಿತವಾಗಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಗೇಣಿದಾರರು ಶ್ರೀಮತಿ ವಿಕ್ಟರ್ ಕೊಯೆಲ್ಹೋರವರಾಗಿದ್ದು, ಆಕೆಯು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರ ಚಾರಿಟಬಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ನಡೆಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯಲ್ಲಿ ಮಿಡ್‌ವೈಫ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಳು.ಆಕೆಯ ಪತಿ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ, ಆಕೆಯ ಕೆಲಸದ ಸಮಯವು ಸಾಕಷ್ಟು ಶ್ರಮದಾಯಕವಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 8 ರಿಂದ ಸಂಜೆ 6 ಗಂಟೆಯವರೆಗೆ ಇರುತ್ತಿತ್ತು.ಇದು ಅಧಿಕೃತ ಕೆಲಸದ ಸಮಯವಾಗಿದ್ದರೂ, ಆಸ್ಪತ್ರೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಶುಶ್ರೂಷಕಿಯರು ಮತ್ತು ದಾದಿಯರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ನಿಗದಿತ ಸಮಯ ಅಥವಾ ಅಧಿಕಾರಾವಧಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.ಅವರು ಅನೇಕ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ನಿರಂತರವಾಗಿ ದೀರ್ಘ ಕಾಲ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಬೇರಾವುದೇ ಚಟುವಟಿಕೆಗಾಗಿ ಅವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಮಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ.ವೃತ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪೋಸ್ಟ್ ಮ್ಯಾನ್

ಆಗಿದ್ದು ಈ ನಡಾವಳಿಯಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನಾದ ಆಕೆಯ ಪತಿಯ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯೂ ಸಹ ಇದೇ ರೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ.ಆತ ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 8 ಗಂಟೆಯಿಂದ ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 3 ಗಂಟೆಯವರೆಗೆ ಕೆಲಸ ೧ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದ ಮತ್ತು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಮತ್ತು ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಸಂಜೆ 4 ಗಂಟೆಯವರೆಗೂ ಕೆಲಸವಿರುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರೂ, ಆತನ ಕೆಲಸವು ಆತನಿಗೆ ಸೂಚಿಸಲಾದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಂಚೆ ಕಾಗದಗಳನ್ನೂ ವಿತರಿಸುವುದಾಗಿತ್ತೆಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದ್ದು, ಅದು ದಿನದಲ್ಲಿ ಅವನ ಬಹುತೇಕ ಸಮಯವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿತ್ತು.ಗಂಡ ಮತ್ತು ಹೆಂಡತಿ ಇಂತಹ ವೃತ್ತಿಯೊಂದಿಗೆ 25 ಸೆಂಟ್ಸ್ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂಬುದು ಸಂದೇಹಾಸ್ಪದವಾಗಿದೆ.ಅರ್ಜಿದಾರನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಿಂದ ಕಂಡುಬರುವಂತೆ ಭೂಮಿಯ ಬಹುತೇಕ ಭಾಗವನ್ನು, 10 ರಿಂದ 15 ಬೆಳೆದು ನಿಂತ ಮರಗಳೊಂದಿಗೆ ಒಂದು ಮನೆ ಹಾಗೂ ಬಾವಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡಲು ಯಾವುದೇ ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಉಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಆಕೆಯು ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿಲೀಸ್ ಮೇಲೆ ಪಡೆದಿದ್ದು, ಈಗ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸಾಗುವಳಿಗಾಗಿ ಆಕೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತೆಂಬಂತೆ ಬಿಂಬಿಸುತ್ತಿದ್ದಾಳೆ.

18. ಮಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣಗಳು ನೀಡಿರುವ ಬಹುತೇಕ ತೀರ್ಪುಗಳಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುವಂತೆ, 4 ಸೆಂಟ್ಸ್ ಅಥವಾ 5 ಸೆಂಟ್ಸ್ ಭೂಮಿಗೂ ಸಹ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು, ಲೀಸ್ನ ಒಳಾಂಶಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವರೂಪವು ಈ ಲೀಸ್ ವಸತಿ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದೆ ಎಂದು ಸೂಚಿಸುವಾಗ ಚಾಲಗೇಣಿ ಲೀಸ್ಗೆ ಬಿಟ್ಟ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೆ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.ಸದ್ಯದ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿನ ಸನ್ನಿವೇಶವೂ ಅದೇ ರೀತಿಯದಾಗಿದೆ.ಇದರಲ್ಲಿ ಆಶ್ಚರ್ಯಕರವಾಗಿ, ಮಂಗಳೂರಿನ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣವು ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಿಲ್ಲ.ಇದು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಪುರಾವೆಗಳನ್ನು ಅನುಕೂಲಕರವಾಗಿ ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸುತ್ತದೆ.ಇದು ಇಂದು ಇರುವಂತೆ ಕಾನೂನನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸುವ ಮಟ್ಟಕ್ಕೆ ಹೋಗುತ್ತದೆ.ದಿನಾಂಕ: 07.01.1981 ರಂದು ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ; ದಿನಾಂಕ: 11.02.1992 ರಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ವಿಷಯವನ್ನು ಪುನರ್ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳಿಸಿದಾಗ ಎರಡನೇ ಬಾರಿಗೆ; ದಿನಾಂಕ: 24.09.2015 ರಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಪುನರ್ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ವಿಷಯವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕಳಿಸಿದಾಗ ಮೂರನೇ ಬಾರಿಗೆ ಮತ್ತು ಅಂತಿಮವಾಗಿ 2012 ರ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಈ ಆದೇಶವು ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯ ವಸ್ತುವಿಷಯವಾಗಿದ್ದಾಗ ನಾಲ್ಕನೆಯ ಬಾರಿಗೆ- ಈ ನಾಲ್ಕು ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ, ಎಂದರೆ, ಸತತವಾಗಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಪರವಾಗಿ ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕು ನೀಡುವುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವಾಗ ಇದು ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯ ಗೇಣಿದಾರಿಕೆಯನ್ನು ಗುರುತಿಸುವುದಿಲ್ಲ.

19. ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿನ ಸಾಕ್ಷ್ಯಾಧಾರಗಳನ್ನು ಎಚ್ಚರಿಕೆಯಿಂದ ಪರಿಗಣಿಸಿದ ನಂತರ ಮತ್ತು ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಮೇಲೆ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಕಂಕನಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆಸಂಖ್ಯೆ: 24/7 ಎ ಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಗೇಣಿದಾರಿಕೆಯು 23 ಸೆಂಟ್ಸ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ್ದಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಾಗಿ ಗೇಣಿಗೆ ಕೊಡಲಾದ ಭೂಮಿಯಾಗಿಲ್ಲ.ಹಾಗಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ, ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ನಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾದಂತೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯೆಂದು ವರ್ಗೀಕರಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಇದು ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿದೆ.ಅಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿ, ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: 7 ರಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರಳಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂಮಿಯು

ಪಂಜಾ ಭೂಮಿಯಾಗಿದ್ದು, ಅಧಿಭೋಗದ ಹಕ್ಕನ್ನು ನೀಡುವುದಕ್ಕೆ ಸದರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ.

20. ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರು, ಆ ಸ್ವತ್ತು ವಸತಿ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅನುಬಂಧ-ಸಿ ಯಲ್ಲಿನ ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಸೂಚಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.ಇದಕ್ಕೆ ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ಅದನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಇದು ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ನೀಡಿದ ಗೇಣಿದಾರಿಕೆ ಹಕ್ಕು ಎಂದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.ವಸತಿ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಶ್ನೆಯಲ್ಲಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಡುವುದು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರ ಮೂಲಗೇಣಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಉದ್ದೇಶವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಅವನು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಗೆ 25 ಸೆಂಟ್ಗಳ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸದರಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಲೀಸ್ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಿದ್ದನೆಂದು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವನು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುತ್ತಿದ್ದನು.ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಭೂ ಮಾಲೀಕನ ಸಾಕ್ಷ್ಯವು ಸ್ವತ್ತಿನ ಬೆಲೆ ನಿರ್ಧಾರಣೆಯಾಗಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಿದ್ದರೆ, ಅದು ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿ-ಅರ್ಜಿದಾರಳ ಬಾಡಿಗೆದಾರತ್ವದ ಕೇಮನ್ನು ಬಲಪಡಿಸಿರುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಅವರು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಆದಾಗ್ಯೂ, 1 ನೇ ಎದುರುದಾರನು 2 ನೇ ಎದುರುದಾರನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದ ಚಾಲಗೇಣಿ ಚಿಟ್ ಕುರಿತಾದ ಚರ್ಚೆಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಮೂನೆಸಂಖ್ಯೆ: ಇನ್ನು ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಮುಂದೆ ಅರ್ಜಿದಾರಳ ಪತಿಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ, ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರ ಯಾವುದೇ ವಾದಗಳು ತಾರ್ಕಿಕವಾಗಿ ನಿಲ್ಲುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ.

21. ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಮಂಗಳೂರಿನ ಭೂ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರಣದ ಕಡತದಲ್ಲಿಸಂಖ್ಯೆ: ಎಲ್ಆರ್ಟಿ, 256/1979-80ನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳಲ್ಲಿದಿನಾಂಕ: 5.10.2012 ರ ಆದೇಶವನ್ನು ಈ ಮೂಲಕ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.