

ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರಿಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಜಿ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ಅಫಜಲ್‌ಪುರ

ಪ್ರಸ್ತುತ:- ರಮೇಶ ದುರುಗಪ್ಪ ಏಕಬೋಟೆ, ಬಿ.ಎಸ್‌ಸಿ,ಎಂ,ಎ,ಎಲ್‌ಎಲ್‌ಬಿ.

ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರಿಕ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,  
ಮತ್ತು ಜಿ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ಅಫಜಲ್‌ಪುರ

ದಿನಾಂಕ: 15 ನೇ ಜುಲೈ 2017.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ : 49/2009

ಕ್ಷೇಮುದಾರರು:

- 1) ಮಕಸೂದ್ ಅಫಜಲ ತಂದೆ ಖುರ್ಷಿದ್ ಅಫಜಲ್  
ವ: ಮೇಜರ್, ಉ: ವಕೀಲರು,  
ಸಾ: ಕಲಬುರಗಿ , ತಾ ಮತ್ತು ಜಿ : ಕಲಬುರಗಿ.

(ಕೇಸನ್ನು ಸ್ವತಃ ನಡೆಸಿರುತ್ತಾರೆ)

: ವಿರುದ್ಧ :

ಎದುರುದಾರರು:

1. ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಗುಲಬರ್ಗಾ.
2. ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು ಮತ್ತು  
ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಗುಲಬರ್ಗಾ
3. ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು,  
ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ಗುಲಬರ್ಗಾ.

(ಎದುರುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರು)

### ತೀರ್ಪು

ಕೆಲೆಮುದಾರರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಗುಲಬರ್ಗಾ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಅಫಜಲಪೂರ ತಾಲೂಕಿನ ಅಫಜಲಪೂರದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 706/1 (706/1/4) ರ 04-00 ಎಕರೆಗಳ ಖುಷ್ತಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಗುಲಬರ್ಗಾದ ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಿ: 04-07-2008 ರಂದು ನೀಡಿದ ಐತೀರ್ಪಿನ ಪ್ರಕಾರ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಖುಷ್ತಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.36,000/- ಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪರಿಹಾರಧನವು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗಿಂತ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆಯಿದ್ದು, ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸರಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಸದರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳ ದಿ: 04-07-2008 ರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 1894 ರ 18(1) ರಡಿ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಸರಿಯಾದ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಡತವನ್ನು ಕಳುಹಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಡತವನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸದರಿ ಕಡತದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎಲ್.ಎ.ಸಿ ನಂ. 49/2009 ರಂತೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿಕೊಂಡು, ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನೋಟೀಸು ಕಳುಹಿಸಲಾಯಿತು.

3. ಸದರಿ ನೋಟೀಸು ಜಾರಿಯಾದ ನಂತರ ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಸ್ವತಃ ತಾವೇ ಕೇಸನ್ನು ಪ್ರತಿಸಾಧನೆ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ರಿಂದ 3 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಬಿಲ್ಲಾ ಸರ್ಕಾರಿ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಹಾಜರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳ ದಿಃ 04-07-2008 ರ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಸದರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರಡಿ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ತಾನು ಅಫಜಲಪುರದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 7-6 ರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 15 ಎಕರೆ 11 ಗುಂಟೆಗಳಿಗೆ ಮಾಲೀಕರು ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರಾಗಿದ್ದು, 2006 ರಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತನ್ನ ಜಮೀನನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರೂ ಸಹ ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೆ ಐತೀರ್ಪು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ.23 ನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆ, ಅಫಜಲಪುರದ ಉಪ ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನೀಡಿದ ವರದಿಯ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.36,000-ಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಆದರೆ ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಮೂದಿಸದೇ ನೋಂದಣಿಪಡಿಸಿದ ಅಂಶವನ್ನು

ಪರಿಗಣಿಸದೇ, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿನ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರೂ ಸಹ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನು ಅಫಜಲಪುರ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿದ್ದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ರೂ.1,00,000-ಗಳ ಆದಾಯ ಬರುವ ಫಲವತ್ತಾದ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಫಜಲಪುರದ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದಿಂದ ಕೇವಲ ಅರ್ಧ ಕಿಲೋ ಮೀಟರ ದೂರದಲ್ಲಿದ್ದು ಕಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗುಲ್ಬರ್ಗಾದಿಂದ ವಿಜಾಪುರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 100 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ನಿವೇಶನ ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನವು ರೂ.2,00,000-ಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ಬೆಲೆಗೆ ಮಾರಾಟವಾಗುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿದ್ದು 30X40 ಅಡಿ ನಿವೇಶನದ ಬೆಲೆಯ ರೂ.10 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 2 ಮತ್ತು 7 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಅಫಜಲಪುರದ ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಡೆದು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಗೊಳಿಸಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ದರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತ-ಮುತ್ತಲೂ ಅನೇಕ ಕಟ್ಟಡಗಳು

ನಿರ್ಮಾಣ ಆಗಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು ಎಕರೆ ಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.40 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧಿನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ ಪರಿಹಾರಧನವು ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಹೊಂದದೆ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ಕೇವಲ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ನೀಡಿದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಬಂದು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯು ಕೃಷಿ ಭೂವಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಕಂಡು ಬಂದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಹಾಗೂ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿದ್ದು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿದಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆ, ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನೀಡಿದಂತೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ, ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಫಜಲಪುರದಿಂದ 3 ಕಿ.ಮಿ.ದೂರದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಎಲ್.ಎ.ಸಿ 241/2006 ಮತ್ತು ಎಲ್.ಎ.ಸಿ.242/2006 ರ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಎಕರೆ ಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.7 ಲಕ್ಷಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ನೀಡಿದ್ದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಅಫಜಲಪುರ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿರುವ ಅರ್ಜಿದಾರರೂ ಸಹ ತನ್ನ ಭೂಮಿಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಪ್ರತಿ ಗುಂಟೆ ರೂ.2 ಲಕ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ

ಆಗುವ ಸಂಭವ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಸಂಪೂರ್ಣ 4 ಎಕರೆಯಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡ, ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ವಸತಿ ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇತರ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ್ದು ಆ ಕಾರಣ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಶೇಕಡಾ ರೂ.18-ಗಳ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶಾಸನಬದ್ಧವಾದ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರದೊಂದಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಸದರಿ 1 ರಿಂದ 3 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ಆದರೆ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಲ್ಲಗಳೆದು ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸರ್ವೇಯರ ಮುಖಾಂತರ ಸರಿಯಾಗಿ ಅಳತೆಪಡಿಸಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಹಾಗೂ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಅಂಕಿ-ಅಂಶಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ದರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಪರಿಹಾರದ ಧನವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು,

6. ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯು ಫಲವತ್ತತೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಲ್ಲದೆ ತಮ್ಮ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವ ತರಹದ ಬೆಳೆಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಯುತ್ತಿದ್ದೆವು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಎಷ್ಟು ಇಳುವರಿ ಪಡೆಯುತ್ತಿದ್ದೆವು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಕಾಲಪರಿಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು , ಆದ್ದರಿಂದ ತಕರಾರನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಗಳು ತಮ್ಮ ಐತೀರ್ಪಿನ ಮೂಲಕ ನೀಡಿದ ಪರಿಹಾರವು ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸರಿ ಇರುತ್ತದೆಯೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಖಾಯಂಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಹಾಗೂ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

7. ತಕರಾರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಲು ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮದಾರರು ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದು, ತಮ್ಮ ಪರವಾಗಿ ನಿಪಿ-1 ರಿಂದ 12 ರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅನೇಕ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

8. ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಸ್ವತಃ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿ, ತಮ್ಮ ವಾದದ ಸಮರ್ಥನೆಗಾಗಿ ಈ

ಕೆಳಕಂಡ ತೀರ್ಪುಗಳ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ :

- 1) ಎ.ಐ.ಆರ್.1997 ಸುಪ್ರೀಮ ಕೋರ್ಟ್ 2704
- 2) ಸಿವಿಲ್ ಅಪೀಲ 4163-4165 / 2009 ಸುಪ್ರೀಮ ಕೋರ್ಟ್.
- 3) 2003 ಎಸ್.ಎ.ಆರ್(ಸಿವಿಲ್) ಪುಟ.25
- 4) ಎ.ಐ.ಆರ್.2008 ಎಸ್.ಸಿ. 399.
- 5) 2005 ಎಸ್.ಎ.ಆರ್. (ಸಿವಿಲ್) ಪುಟ.2063
- 6) ಐ.ಎಲ್.ಆರ್.1997 ಕರ್ನಾಟಕ ಪುಟ.2063
- 7) ಐ.ಎಲ್.ಆರ್.1999 ಕರ್ನಾಟಕ ಪುಟ.1797.
- 8) 2001 ಎಸ್.ಎ.ಆರ್.(3) ಪುಟ.530.
- 9) 2005 ಎಸ್.ಎ.ಆರ್. (ಸಿವಿಲ್) 870.
- 10) 2016(3) ಕೆ.ಸಿ.ಸಿ.ಆರ್. ಪುಟ 2162,
- 11) 2014 ಎ.ಐ.ಎ.ಆರ್(ಸಿವಿಲ್), 141
- 12) 2013 ಎಸ್.ಸಿ.ಸಿ.ಆರ್ 15 ಮತ್ತು
- 13) 2012 ಎಸ್.ಸಿ.ಸಿ.ಆರ್ 774

9. ಅನೇಕ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ವಾದ

ಮಂಡಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಎದುರುದಾರರ

ಪರವಾಗಿ ವಾದ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಯಿತು.

10. ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತವೆ:-

1. ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೆಚ್ಚಿನ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿ ಕಳುಹಿಸಿದ ಕಡತವು ನಿಗದಿತ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆಯೇ ?

2. ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನುಗಳ ಪರಿಹಾರ ದರವು ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸರಿ ಇರುತ್ತದೆಯೇ?
3. ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತಮ್ಮ ಭೂಮಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಅರ್ಹರೆ? ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರು?
4. ಆದೇಶ ವ ಐತೀರ್ಪು ಏನು?

11. ಸದರಿ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಾಗೂ ನಿಸಿ-1 ರಿಂದ 12 ರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ಕಡತದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಿ, ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ತೀರ್ಪಿನ ವರದಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉತ್ತರ:

ಅಂಶ -1 : ಸಕರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ -2 : ನಕರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ -3 : ಭಾಗಶಃ ಸಕರಾತ್ಮಕವಾಗಿ.

ಅಂಶ -4 : ಅಂತಿಮ ಆದೇಶದಂತೆ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ,

### ಕಾರಣಗಳು

12. ಅಂಶ -1 : ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ 1894 ರ ಕಲಂ 4(1) ರಡಿ

ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಿ: 12-04-2007 ರಂದು ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ

ದಿನ ಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 29-03-2007 ಮತ್ತು 31-03-2007 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಿ: 04-07-2008 ರಂದು ಐತೀರ್ಪನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಕಲಂ 12 (2) ರ ನೋಟೀಸು ದಿ: 17-08-2008 ರಂದು ಜಾರಿಯಾಗಿದ್ದು , ಅದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ದಿ: 22-08-2008 ರಂದು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 (1) ರಡಿ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 12(2) ರ ನೋಟೀಸು ಜಾರಿಯಾದ 90 ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಕಲಂ 18(1) ರಡಿ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ನಂತರ ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸದರಿ ತಕರಾರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ದಿ: 25-08-2009 ರಂದು ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿ ಕಡತವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದು ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ನಿಗದಿತ 3 ವರ್ಷ 90 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿ ಕಡತವನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಕಾಲ ಪರಿಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕಾಲಾವಧಿ ಮೀರಿ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂಬ ಎದುರುದಾರರ ಸಾಧನೆಯನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ 1 ನೇ ಅಂಶವನ್ನು ಸಕರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

13. ಅಂಶ 2 :- ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮದಾರರು ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 (1) ರಡಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ತಕರಾರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಲು ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿದ್ದು, ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ತಾನು ಅಫಜಲಪುರದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 7-6 ರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 15 ಎಕರೆ 11 ಗುಂಟೆಗಳಿಗೆ ಮಾಲೀಕರು ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನದಾರರಾಗಿದ್ದು, 2006 ರಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ತನ್ನ ಜಮೀನನ್ನು ಲೋಕೊಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರೂ ಸಹ ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೆ ಐತೀರ್ಪು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ.23 ನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆ, ಅಫಜಲಪುರದ ಉಪ ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನೀಡಿದ ವರದಿಯ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.36,000-ಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಆದರೆ ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮುದ್ರಾಂಕದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಡಿಮೆಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಮೂದಿಸದೇ ನೋಂದಣಿಪಡಿಸಿದ ಅಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿನ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ನೀಡುವಂತೆ

ಕೋರಿದ್ದರೂ ಸಹ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನು ಅಫಜಲಪೂರ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿದ್ದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ರೂ.1,00,000-ಗಳ ಆದಾಯ ಬರುವ ಫಲವತ್ತಾದ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಫಜಲಪೂರದ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದಿಂದ ಕೇವಲ ಅರ್ಧ ಕಿಲೋ ಮೀಟರ ದೂರದಲ್ಲಿದ್ದು ಕಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗುಲ್ಬರ್ಗಾದಿಂದ ವಿಜಾಪುರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 100 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ನಿವೇಶನ ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನವು ರೂ.2,00,000-ಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ಬೆಲೆಗೆ ಮಾರಾಟವಾಗುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿದ್ದು 30X40 ಅಡಿ ನಿವೇಶನದ ಬೆಲೆಯು ರೂ.10 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 2 ಮತ್ತು 7 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಸದರಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಅಫಜಲಪೂರದ ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಡೆದು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಗೊಳಿಸಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತ-ಮುತ್ತಲೂ ಅನೇಕ ಕಟ್ಟಡಗಳು ನಿರ್ಮಾಣ ಆಗಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು

ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.40 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧಿನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ ಪರಿಹಾರಧನವು ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಹೊಂದದೆ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ಕೇವಲ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ನೀಡಿದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಬಂದು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯು ಕೃಷಿ ಭೂವಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಕಂಡು ಬಂದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಹಾಗೂ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿದ್ದು ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿ ಹಾದು ಹೋಗಿರುತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿದಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸದೆ, ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನೀಡಿದಂತೆ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ, ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಫಜಲಪೂರದಿಂದ 3 ಕಿ.ಮಿ.ದೂರದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಎಲ್.ಎ.ಸಿ 241/2006 ಮತ್ತು ಎಲ್.ಎ.ಸಿ.242/2006 ರ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.7 ಲಕ್ಷಗಳನ್ನು ಪರಿಹಾರ ನೀಡಿದ್ದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಅಫಜಲಪೂರ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿರುವ ಅರ್ಜಿದಾರರೂ ಸಹ ತನ್ನ ಭೂಮಿಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಪ್ರತಿ ಗುಂಟೆ ರೂ.2 ಲಕ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಆಗುವ ಸಂಭವ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಸಂಪೂರ್ಣ 4

ಎಕರೆಯಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡ, ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ವಸತಿ ಗೃಹ ಹಾಗೂ ಇತರ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ್ದು ಆ ಕಾರಣ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಶೇಕಡಾ ರೂ.18-ಗಳ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಾಗೂ ಶಾಸನಬದ್ಧವಾದ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರದೊಂದಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

14. ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು/ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1 ರವರು ತಮ್ಮ ಸಾಕ್ಷ್ಯಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥನೆಗಾಗಿ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಐತೀರ್ಪಿಗೆ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18(1) ರಡಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಿ.ಪಿ-1 ರ ತಕರಾರನ್ನು, ನಿ.ಪಿ-2 ರ ಕಲಂ.4(1) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ನಕಲನ್ನು, ನಿ.ಪಿ-3 ರ ಕಲಂ 6 ರ ನೋಟಿಸನ್ನು, ನಿ.ಪಿ-4 ರ ಕಲಂ 9(1) ಮತ್ತು 10 ರ ಸೂಚನಾವಳಿಯ ನಕಲನ್ನು ನಿ.ಪಿ.5 ರ ಸಾಮಾನ್ಯ ತೀರ್ಪನ್ನು ಹಾಗೂ ನಿ.ಪಿ.5ಎ ಯ ಐತೀರ್ಪು ತತ್ತೆಯ ನಕಲನ್ನು, ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 10 ರ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನಕಲುಗಳನ್ನು, ನಿ.ಪಿ.11 ಮತ್ತು 12 ರ ಅಫಜಲಪೂರದ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಸ್ತಿರಾಸ್ತಿಯ ಅಂದಾಜು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

15. ಐತೀರ್ಪನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ , ಸದರಿಯವರು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 4(1) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಪ್ರಕಟವಾದ

ದಿನಾಂಕ : 12-04-2007 ರಿಂದ ಹಿಂದಿನ 3 ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಅಂದರೆ 12-04-2004 ರಿಂದ 12-04-2007 ರವರೆಗೆ ಜಮೀನು ಇರುವ ಅಫಜಲಪುರದ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾರಾಟದ ಅಂಕಿ-ಅಂಶಗಳ ವರದಿಯನ್ನು ಅಫಜಲಪುರದ ಉಪ-ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಸದರಿ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಅಫಜಲಪುರದ ಜಮೀನಿನ ಪ್ರತಿ ಗುಂಟೆಗೆ ರೂ.740/- ರಂತೆ, ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.29,617/- ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟವಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ರೂ.500/-ಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಸಿ ರೂ.30,000/- ಗಳ ಪೂರ್ಣಾಂಕಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆ ಖುಷ್ತಿ ಜಮೀನಿಗೆ ನೀಡಿರುವುದು ಸಮಂಜಸವೆಂದು ಅದನ್ನೇ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಐತೀರ್ಷಿನಲ್ಲಿ ಕಲಂ 4(1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದ ಹಿಂದಿನ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಬೆಲೆಯ ಅಂಕಿ-ಅಂಶಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಖುಷ್ತಿ ಜಮೀನಿನ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.30,000/- ಗಳು ಆಗುತ್ತದೆಂದು, ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

16. ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ಐತೀರ್ಷಿನಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನೀರಾವರಿ ಮಾಡಿದ ಲಕ್ಷಣ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಹಾಗೂ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ಥಳ ತನಿಖೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಗಿಡ ಮರ ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಯಾವುದೇ ಬೆಳೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದರೆ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಕಲಂ 18(1) ರ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನು ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ತನ್ನ ಐತೀಪಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳ ತನಿಖೆಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನೀರಾವರಿ ಮಾಡಿದ ಲಕ್ಷಣಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಕೂಡ ಖುಷಿ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತದೆಂದು ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಮಳೆ ಆಶ್ರಿತ ಖುಷಿ ಜಮೀನೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ, ಸದರಿ ವಾದಿಯರ ಜಮೀನು ಖುಷಿ ಜಮೀನೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

17. ಅಲ್ಲದೆ ಸದರಿ ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ 1 ರವರು ತಮ್ಮ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನು ಅಫಜಲಪೂರದ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿದ್ದು, ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದಿಂದ ಅರ್ಧ ಕಿಲೋ ಮೀಟರ್ ದೂರದಲ್ಲಿದ್ದು, ಅಲ್ಲದೆ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗುಲಬರ್ಗಾದಿಂದ ಬಿಜಾಪೂರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 100 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ರಸ್ತೆಯ ಆಚೆ ಬದಿಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 2 ಮತ್ತು 7 ರಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಆ ಕಾರಣ ತನ್ನ ಜಮೀನು ಸಹ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಿರುತ್ತದೆ, ಅದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರೂ ಸಹ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಲ್ಲದೆ

ತಮ್ಮ ಸಾಕ್ಷ್ಯಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥನೆಗಾಗಿ ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 10 ರ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಮಾಲೀಕರನ್ನು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಲ್ಲದೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 2 ಮತ್ತು 7 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಗೊಳಿಸಿ ನಿಯೋಜಿತ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರಕಾರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಲ್ಲದೆ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳಿಗೆ ಲಗತ್ತು ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ 30X40 ರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬುದು ಕಂಡುಬಂದರೂ ಸಹ ಆ ಮಾತ್ರಕ್ಕೆ ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯೂ ಸಹ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿತ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ಹೊಂದಲು ಅರ್ಹವಿರುತ್ತದೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

18. ಆದರೂ ಸಹ ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಆ ರೀತಿ ಖುಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ರೂ.30,000/- ಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮಾರಾಟಗಾರರ ಹಾಗೂ ಖರೀದಿದಾರರ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿಕೊಂಡು ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದಾಗಲೀ ಇಲ್ಲವೇ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆಂದಾಗಲೀ ತಮ್ಮ

ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಹಳ್ಳಿಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಪಟ್ಟಣಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಅಥವಾ ಸಂಪತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯೂ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಇದ್ದರೂ ಸಹ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಇತರ ಖರ್ಚು-ವೆಚ್ಚಗಳ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಇತರ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ತಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕಡಿಮೆ ದರದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುತ್ತಾರೆಂಬುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೇ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಗದಾಗಿ ಅಥವಾ ಇತರ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯ ಮೂಲಕ ಪಡೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಸೂಕ್ತ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಕಾರಣದಿಂದ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಹಾಗೂ ಖರೀದಿದಾರರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣವನ್ನು ನಗದಾಗಿ ಪಡೆದರೂ ಸಹ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಮೇರೆಗೆ ಕಡಿಮೆ ಬೆಲೆಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುತ್ತಾರೆಂಬುದು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸಮಂಜಸ ಎನಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೇ ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನು ಕಪ್ಪು ಮಣ್ಣಿನಿಂದ ಕೂಡಿದ ಫಲವತ್ತಾದ ಋಷಿ ಜಮೀನು ಆಗಿರುತ್ತದೆಂದು ಸ್ವತಃ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆಯು ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

19. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ತಮ್ಮ ಐತಿಹಾಸಿಕನಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಖುಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.30,000/-ಗಳ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದು ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸಮಂಜಸವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬುದು ಹಾಗೂ ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ಬೆಲೆಯಾಗಿರುತ್ತೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ 2 ನೇ ಅಂಶವನ್ನು ನಕರಾತ್ಯಾಕ್ತವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

20. ಅಂಶ 3 :- ಸದರಿ ಪಿಡಬ್ಲೂ-1 ರವರು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ , ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನು ಅಫಜಲಪುರ ಊರಿಗೆ ಹತ್ತಿರವಿದ್ದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ರೂ.1,00,000-ಗಳ ಆದಾಯ ಬರುವ ಫಲವತ್ತಾದ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಅಫಜಲಪುರದ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣದಿಂದ ಕೇವಲ ಅರ್ಧ ಕಿಲೋ ಮೀಟರ ದೂರದಲ್ಲಿದ್ದು ಕಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತನ್ನ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗುಲ್ಬರ್ಗಾದಿಂದ ವಿಜಾಪುರಕ್ಕೆ ಹೋಗುವ 100 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಾಜ್ಯ ಹೆದ್ದಾರಿ ಇರುತ್ತದೆಂದು, ನಿವೇಶನ ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ನಿವೇಶನವು ರೂ.2,00,000-ಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ಬೆಲೆಗೆ ಮಾರಾಟವಾಗುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶದ ಪ್ರದೇಶವಾಗಿದ್ದು 30X40 ಅಡಿ ನಿವೇಶನದ ಬೆಲೆಯ ರೂ.10 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಪಕ್ಕದ

ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 2 ಮತ್ತು 7 ರ ಜಮೀನುಗಳಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಅಫಜಲಪೂರದ ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಪಡೆದು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಗೊಳಿಸಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಜಮೀನಿನ ಸುತ್ತ-ಮುತ್ತಲೂ ಅನೇಕ ಕಟ್ಟಡಗಳು ನಿರ್ಮಾಣ ಆಗಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಅಲ್ಲದೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶದ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.40 ಲಕ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆಂದು ಆದ್ದರಿಂದ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.40,00,000-ಗಳಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

21. ಆದರೆ ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರದಂತೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸದರಿ ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ 1 ರವರು ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 10 ರ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ದೃಢೀಕೃತ ನಕಲುಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ವಿನಃ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ಮಾರಾಟಗಾರರನ್ನಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಖರೀದಿದಾರರನ್ನಾಗಲಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೆ ಸದರಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ಹೊಂದಲು ಅರ್ಹವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಲು ಉಪ-

ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಸ್ಥಳೀಯ ನಗರಸಭೆ-ಪುರಸಭೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನಾಗಲಿ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೆ, ನಿ.ಪಿ.11 ಮತ್ತು 12 ರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ ಅಫಜಲಪುರದ ಉಪ-ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೇವಲ ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 10 ರ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಜಮೀನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ದರವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

22. ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಮೇಲ್ಕಂಡ ತೀರ್ಪಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗೌರವಯುತವಾಗಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟರೂ ಸಹ ಆದರೆ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಯಾವ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಯಾವ ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಹೊಂದಲು ಅರ್ಹ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆ ವಿನಃ, ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ದರವನ್ನು ಹೊಂದಲು ಅರ್ಹವಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಅನೇಕ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳಾಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅವುಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲು

ಸಾಧ್ಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಲಂ.4(1) ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಡಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಂತಹ ಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ದರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡ ಮತ್ತು ವಸತಿ ಗೃಹಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದ ಮಾತ್ರಕ್ಕೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ತೀರ್ಪಿನ ಅಂಶಗಳು ವಿವಾದಿತ ಅರ್ಜಿಯ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಸಮರ್ಥನೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

23. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಿದ ಜಮೀನೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಹಾಗೂ ಆ ದರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಸಮರ್ಥನೀಯವಾದ ಕಾರಣ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಐತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದಂತೆ ಖುಷಿ ಜಮೀನೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

24. ಅಲ್ಲದೆ 'ಮೋಹಮ್ಮದ್ ರೌಫುದ್ದೀನ್ -ವಿ- ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು' (2009 ಎಸ್‌ಎಆರ್ (ಸಿವಿಲ್) 528 ) ತೀರ್ಪಿನ ವರದಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಒಂದೇ ಗ್ರಾಮದ ಅಥವಾ ಅಕ್ಕ-ಪಕ್ಕದ ಹತ್ತಿರದ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಒಂದೇ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಒಂದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಡಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ

ಈ ಹಿಂದಿನ ತೀರ್ಪುಗಳಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ದರದಲ್ಲಿಯೇ ಉಳಿದ ಆರ್ಜಿದಾರರು ಸಹ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

25. ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಎಂ.ಎಫ್.ಎ 30208/2013 ರ ಆರ್ಜಿಯ ಆದೇಶ ಮತ್ತು ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ 2006 ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಡಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಎಮ್.ಎಫ್.ಎ 31613/2012 ರ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಿನ ಎಕರೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ.4,15,000/- ಗಳಂತೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಜಲಪುರದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಆರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಮೇಲ್ಕಂಡ ತೀರ್ಪಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನೇ ಪರಿಗಣಿಸಿರುತ್ತದೆ.

26. ಸದರಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ಆರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ದಿ: 12-04-2007 ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಡಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ತೀರ್ಪಿನ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೂ ಆರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೂ 1 ವರ್ಷದ ಅಂತರವಿರುತ್ತದೆ. ಮೇಲ್ಕಂಡ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಶೇಕಡಾ 8 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ದರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಆರ್ಜಿಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ರೂ. 4,15,000/- ಗಳಿಗೆ 1 ವರ್ಷದ ಅಂತರಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 8 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ದರವನ್ನು

ಪರಿಗಣಿಸಿ ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

ಅದರಂತೆ

$$\text{ರೂ. } 4,15,000/- \times 1 \times 8\% = 33,200/-$$

$$\text{ರೂ. } 4,15,000/- + \text{Rs. } 33,200/- = \text{Rs. } 4,48,200/-$$

27. ಸದರಿ ರೂ.4,48,200/- ಗಳು ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅಲ್ಲದೆ ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎಂ.ಎಫ್.ಎ 32520/2012 ( ಎಲ್‌ಎಸಿ ) ರಲ್ಲಿ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಿನ 2/3 ಬೆಲೆಯನ್ನು ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ್ದು , ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು ರೂ.2,68,920/- ಗಳು ಆಗುತ್ತವೆ. ಸದರಿ ಬೆಲೆಯು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನುಗಳ ಎಕರೆಯೊಂದರ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ದರದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ತಮ್ಮ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರದಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

28. ಅಲ್ಲದೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 4(1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಸದರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯೊಂದಿಗೆ ಸದರಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ

ಶಾಸನಬದ್ಧವಾಗಿ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಸಿಗಬೇಕಾದ ಇತರ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಯೋಜನಗಳನ್ನು ಸಹ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ಸಹ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಕಲಂ 4(1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ನೀಡಿದ ದಿ: 12-04-2007 ರಿಂದ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ದಿ: 12-04-2007 ರಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 9 ರಂತೆ ಹಾಗೂ ಒಂದು ವರ್ಷದ ನಂತರದಿಂದ ಪರಿಹಾರದ ಹಣವನ್ನು ಲೇವಣಿಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 15 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ಎದುರುದಾರರು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥರಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

29. ಅದೇ ರೀತಿ ಕಲಂ 23 (2) ಅನ್ವಯ ಶೇಕಡಾ 30 ರಷ್ಟು ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಹಾಗೂ ಕಲಂ 4 (1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ದಿ: 12-04-2007 ರಿಂದ ಐತೀರ್ಪಿನ ದಿನಾಂಕ: 04-07-2008 ರವರೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 23 (1-ಎ) ರನ್ವಯ ಶೇಕಡಾ 12 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಸಹ ಹೊಂದಲು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಂಬುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ 3 ನೇ ಅಂಶವನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

30. ಅಂಶ 4 : 1 ರಿಂದ 3 ನೇ ಅಂಶದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಈ

ಕೆಳಕಂಡಂತೆ :

### ಆದೇಶ

ಗುಲಬರ್ಗಾ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಅಫಜಲ್‌ಪುರ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ, ಅಫಜಲ್‌ಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿನ ಕ್ಲೆಮುದಾರರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 706/1(706/1/4) ರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 4 ಎಕರೆ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನನ್ನು ಅಫಜಲ್‌ಪುರದ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಗುಲಬರ್ಗಾದ ಉಪ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಿ: 04-07-2008 ರಂದು ನೀಡಿದ ಐತೀಪಿನ ಪ್ರಕಾರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಪರಿಹಾರ ಧನವು ಅತ್ಯಂತ ಕಡಿಮೆ ಇದ್ದು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗೆ ಸೂಕ್ತ ಹಾಗೂ ಸರಿಯಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಆದ್ದರಿಂದ ನೈಜ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪರಿಹಾರ ಧನವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವಂತೆ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿ ಕಳುಹಿಸಿದ ಕಡತವನ್ನು (Reference) ನ್ನು ಭಾಗಶಃ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕ್ಲೆಮುದಾರರ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 2,68,920/- ಗಳೆಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸದರಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪರಿಹಾರದ ಮೇಲೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 23 (2) ರಡಿ ಶೇಕಡಾ 30 ರಷ್ಟು ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಿ: 12-04-2007 ರಿಂದ ಒಂದು ವರ್ಷದವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 9 ರಂತೆ ಹಾಗೂ ಒಂದು ವರ್ಷದ ನಂತರದಿಂದ ಪರಿಹಾರದ ಹಣವನ್ನು ಠೇವಣಿಪಡಿಸುವವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 15 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 4 (1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸಿದ ದಿ: 12-04-2007 ರಿಂದ ಐತೀರ್ಷಿನ ದಿ: 04-07-2008 ರವರೆಗೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 23 (1-ಎ) ರನ್ವಯ ಶೇಕಡಾ 12 ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಸಹ ಹೊಂದಲು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಈಗಾಗಲೇ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಪಡೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಕಳೆದು ಉಳಿದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪರಿಹಾರದ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸದರಿ ಕ್ಲೇಮುದಾರರು ಸ್ವತಃ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಸಾಧನೆ

ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ವಕೀಲರ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಆದೇಶದಂತೆ ಐತೀರ್ಪು ಬರೆಯಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

( ಶೀಘ್ರಲಿಪಿಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಗಣಕಯಂತ್ರಕ್ಕೆ ಉಕ್ತಲೇಖನ ನೀಡಿ, ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಇಂದು 15 ನೇ ಜುಲೈ 2017 ರಂದು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಿದೆ.)

(ರಮೇಶ ದುರುಗಪ್ಪ ಏಕಬೋಟೆ)  
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು  
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ, ಅಫಫಜಲ್‌ಪೂರ.

### ಅನುಬಂಧ

#### ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ವಿಚಾರಿಸಲಾದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಪಟ್ಟಿ

ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ- 1 : ಮಕ್ಕೂದ ಅಫಫಜಲ ತಂದೆ ಮಿರ್ಶೀದ ಅಫಫಜಲ ಜಾಗಿರದಾರ.

#### ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ವಿಚಾರಿಸಲಾದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಪಟ್ಟಿ

- ಇಲ್ಲ -

#### ಕ್ಲೇಮುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳ ಪಟ್ಟಿ

ನಿಸಿ -1 : ಕಲಂ 18 (1) ರಡಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ತಕರಾರು ಅರ್ಜಿಗಳು.

ನಿಸಿ -2 : ಕಲಂ 4(1) ರಡಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ.

ನಿಸಿ -3 : ಭೂಕಾಯ್ಲೆ ಕಲಂ 6 ರನ್ವಯ ಘೋಷಣೆಯ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ.

ನಿಸಿ -4 : ಭೂಕಾಯ್ಲೆ ಕಲಂ 9(1) ಮತ್ತು 10 ರನ್ವಯ ನೀಡಿದ ಸೂಚನೆಯ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ.

ನಿಸಿ -5 : ಐತೀರ್ಪಿನ ದೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ.

ನಿ.ಪಿ 5(ಎ) : ಐತೀರ್ಪಿನ ತಂಖ್ತಿಯ ಧೃಢೀಕರಣ ಪತ್ರ.

ನಿಪಿ -6 ರಿಂದ 10 : 5 ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳ ಯಥಾ ನಕಲಿನ ಧೃಢೀಕೃತ ಪತ್ರಗಳು.

ನಿ.ಪಿ.11 ಮತ್ತು 12 : ದರ ಪಟ್ಟಿಗಳು.

ಎದುರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳ ಪಟ್ಟಿ

- ಇಲ್ಲ -

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು  
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ, ಅಫಜಲ್ಪೂರ.