ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ. 5 ಮತ್ತು 6 ರ ಮೇಲೆ ಆದೇಶ

1. ಅರ್ಜಿದಾರ/ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ. 5 ನ್ನು ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ-7, ನಿಯಮ-11 ಬಿ ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ವಾದಪತ್ರವನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ವಿನಂತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ 6 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ದಾವೆ ಊರ್ಜಿತತೆಯ ಕುರಿತು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ವಿವಾದಾಂಶವನ್ನು ತೆಗೆಯಲು ವಿನಂತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಗಳ ಜೊತೆ ಲಗತ್ತಿಸಿದ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ದಿಃ 13-10-2016 ರಂದು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕುರಿತಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಆದ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿಯ ಸಂಗತಿಗಳು ತನ್ನ ಮೇಲೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಗಣಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದಿಃ 13-10-2016 ರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ರೂ 10,00,000/- ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ ಎಂದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ದಾವೆಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಮೌಲ್ಯಾಧಾರಿತ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಕಾರಣ ಈ ಕುರಿತು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ವಿವಾದಾಂಶವನ್ನು ತೆಗೆದು ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಸದರಿ ಅರ್ಜಿಗಳಿಗೆ ವಾದಿ ಪರ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರವಾಗಿ ಇರುವ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಕೇವಲ ಅದರಲ್ಲಿಯ ವಿಷಯಗಳು ತನಗೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರೆದು ದಿಃ 23-10-2019 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿವಾದಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಮರು ಮಾಗಣಿಯ ಕುರಿತಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಾರಣ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಅರ್ಜಿಗಳ ಮೇಲೆ ಸುನಾವಣೆ ಆಲಿಸಿದ ನಂತರ , ಈ ಕೆಳಗಿನ ಅಂಶಗಳು ಉದ್ಭವಿಸಿರುತ್ತವೆ........

<u>ಅಂಶಗಳು</u>

1. ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ. 6 ಮತ್ತು 7 ರಲ್ಲಿ ಕೇಳಿದ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆಯೇ?

2. ಯಾವ ಆದೇಶ ?

5. ಮೇಲಿನ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದೇನೆಃ

ಅಂಶ ನಂ. 1: ನಕಾರಾತ್ಮಕ

ಅಂಶ ನಂ. 2: ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ

ಈ ಕೆಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

ಕಾರಣಗಳು

6. **ಅಂಶ ನಂ.1**:- ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕುರಿತಾಗಿ ದಿಃ 8-12-2015 ರಂದು ಆದ ರಿಲೀಸ್ ಡೀಡ್ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿ ಮಾಲೀಕನೆಂದು ಠರಾಯಿಸಿ, ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕಬ್ಜೆಯನ್ನು ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ವಾದಿ ಮಾಗಣಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರೆದು ದಿಃ 13-10-2016 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಆದ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿಯ ವಿಷಯಗಳು ತನಗೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿ ಕುರಿತಂತೆ ವಾದಿ ಮಾಲ್ಕಿ ಘೋಷಣೆ ಹಾಗೂ ಕಬ್ಜಾ ಕೇಳಿರುವುದರಿಂದ ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸುವ ದಿನದಂದು ದಾವಾಸ್ತಿಗೆ ಇರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ, ಆ ಕುರಿತು ಕರ್ನಾಟಕ ಕೋರ್ಟ ಫೀ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 24(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಕೋರ್ಟ ಶುಲ್ಕ ಭರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ರಿಲೀಸ್ ಡೀಡ್ ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕುರಿತಾಗಿ ರೂ. 3,50,000/- ಎಂದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅದರ ಮೇಲೆ ಕೋರ್ಟ ಶುಲ್ಕ ಭರಿಸಿರುವುದು ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ದಿಃ 13-10-2016 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖರೀದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ರೂ. 10,00,000/- ಎಂದು

ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ದಾವೆಯನ್ನು ದಿಃ 11-07-2017 ರಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನೀಡಿದ್ದು, ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2016 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ರೂ. 10,00,000/- ಇರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ವಾದಿ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ದಿನದಂದು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಕೋರ್ಟ್ ಶುಲ್ಕ ಭರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ವಿನಃ ತನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆಂದು ಹೇಳುವ ರಿಲೀಸ್ ಡೀಡ್ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ದಾವಾಸ್ತಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಮತ್ತು ಕೋರ್ಟ ಫೀ ಸಲುವಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರಲಾರದು.

7. ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ- 7 ನಿಯಮ-11(ಡಿ) ಪ್ರಕಾರ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕೇಳಿದ ಮಾಗಣಿ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನಿನ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿಬಂಧಿತ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿಯ ಸಂಗತಿಗಳ ಮೇಲೆಯೇ ಅದನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಉಳಿದಂತೆ ನಿಯಮ 11(ಬಿ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೇಳಲಾದ ಪರಿಹಾರದ ಮೌಲ್ಯ ಕಡಿಮೆಯಾಗಿ ನಮೂದಿಸಿದಾಗ, ಆ ಕುರಿತು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯೊಳಗಾಗಿ ಮೌಲವನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ವಾದಿಗೆ ಕಲ್ಪಿಸಿದ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಬಳಸದಿದ್ದಾಗ ಸಹ ವಾದಪತ್ರವನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸುವ ದಿನದಂದು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.

10,00,000/- ಗಳಿಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿರುವುದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಿಃ 13-10-2016 ರಂದು ಆದಾ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯಿಂದ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಕಾರಣ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕುರಿತಾಗಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲು ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡುವುದಾಗಲೀ ವ, ಆ ಕುರಿತು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ವಿವಾದಾಂಶ ರೂಪಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಉದ್ಭವಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಬದಲಾಗಿ ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸುವ ದಿನದಿಂದ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುವುದರಿಂದ ಈ ಕುರಿತು ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ -7 ನಿಯಮ- 10 ಹಾಗೂ 10(ಎ) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವುದು ಅವಶ್ಯವಿರುತ್ತದೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಕಾರಣ ಅಂಶ ನಂ.1 ಮತ್ತು 2 ಕ್ಕೆ "**ನಕಾರಾತ್ಮಕ**" ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿದ್ದೇನೆ.

8. **ಅಂಶ ನಂ.3:** ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ್ದರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ, ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ....

ಆದೇಶ

ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ. 5 ಮತ್ತು 6 ನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯ ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸುವ ದಿನದಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿರುತ್ತದೆಂದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬಂದಿದ್ದು, ಈ ಕುರಿತು ವಾದಪತ್ರವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ವಾದಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಈ ಮೂಲಕ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

Sd/-

ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ , ಅಂಕೋಲಾ