ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳವರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ , ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ತುಮಕೂರು

ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ : ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ 04/08-09

ವಾದಿಗಳು/ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು	**ವಿ**	**ಎದುರುದಾರರು/ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು**
ಎಂ.ಗಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಮಾರಯ್ಯ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು		**ಉಪವಿಭಾಗಾದಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಇನ್ನಿಬ್ಬರು**

ವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುವ ಲಿಖಿತ ಕಾನೂನು ವಾದ ಪತ್ರ:-

1. ಬೆಂಗಳುರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೆಂಗಳುರು ತಾಲೂಕಿನ ಬಾಣಸವಾಡಿ ಗ್ರಾಮದ ವಾಸಿಗಳಾದ ಶ್ರೀ ಗಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಮಾರಯ್ಯ ರವರು ಕಲಂ 5(ಎ) ಕರ್ನಾಟಕ ಎಸ್.ಸಿ. ಎಸ್.ಟಿ (ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್) ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಇದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮೇಲ್ಮನವಿಯ ಮೆಮೋದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಈ ವಾದ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ಓದಿ ಕೊಳ್ಳಲು ಕೋರುತ್ತೇನೆ. ಈ ವಾದಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ರಚಿಸಿದವರು ಶ್ರೀಧರಬಾಬು. ಎನ್. ವಕೀಲರು ತುಮಕೂರು.

2. ಕಲಂ 5(ಎ) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದ ವಿವರ:- ದಿನಾಂಕ 23-06-2008 ರಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳವರು ಕಲಂ 5 ಕರ್ನಾಟಕ ಎಸ್.ಸಿ. ಎಸ್.ಟಿ (ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್) ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿ ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಗುಬ್ಬಿ ತಾಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಸುರಿಗೇನಹಳ್ಳಿ ಕಾವಲ್ ಸರ್ವೆ ನಂ. 72 ರಲ್ಲಿ (ಹೊಸ ನಂ. 288) ಒಟ್ಟು 2.20 ಅಳತೆಯಲ್ಲಿ 0.02 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಜಾತಾ 2 ಎಕರೆ 18 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿ ದಿನಾಂಕ 22-07-1988, ದಿನಾಂಕ 28-09-1995, ದಿನಾಂಕ 09-09-1996 ರವರೆಗೆ ನಡೆದಿರುವ ಪರಭಾರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಅಸಿಂದು ಎಂದು ಘೋಷಿಸಿರುವುದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಇದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ತುಮಕೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಗುಬ್ಬಿ ತಾಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಸುರಿಗೇನಹಳ್ಳಿ ಕಾವಲ್ ಸರ್ವೆ ನಂ. 72 ರಲ್ಲಿ (ಹೊಸ ನಂ. 288) ಒಟ್ಟು 2.20 ಅಳತೆಯಲ್ಲಿ 0.02 ಗುಂಟೆ ಖರಾಬು ಜಾತಾ 2 ಎಕರೆ 18 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು 09-08-1976 ರಲ್ಲಿ ನಡೆದ ಹರಾಜಿನಂತೆ ದಿನಾಂಕ 26-11-1976 ರಲ್ಲಿ ಎಲ್.ಎನ್.ಡಿ. ಎಸ್.ಆರ್. 45/75-76 ರಂತೆ ನಮೂನೆ 1 ಮತ್ತು ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಬಂದನೆಗಳ 'ಇ' ಪರಿಶಿಷ್ಟ ದಂತೆ, ಮಾನ್ಯ ತಹಸೀಲ್ದಾರರು

ಗುಬ್ಬಿ ತಾಲೂಕು ರವರು ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮ 43–ಸಿ, 48, 54, 56 ರಂತೆ ಜಮೀನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಾಗಿರುತ್ತದೆ.

4. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಯ್ಯ ಎಂಬುವವರು ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಕೊಂಡುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಕೊಂಡುಕೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂನೆ –1 'ಇ' ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹರಾಜಿನ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಿರುವ ಇರಸಾಲ್ ಪಟ್ಟಿ ಖಡತದಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುತ್ತದೆ. ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಹರಾಜಿನ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಹಣಪಾವತಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡುಕೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖವಿದೆ.

5. ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಯ್ಯ ಸದರಿ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದರೆ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮ 43(4) ನಿಯಮದಂತೆ ನಮೂನೆ 1 ಮತ್ತು 2 ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಡಿ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಯ್ಯ ಎಂಬುವವರ ಹೆಸರು ವಹಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ವಿವರ ಇಲ್ಲದೆ ಕೇವಲ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ನಮೂದಿನ ಆದಾರದಲ್ಲಿ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವುದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

6. ಸದರಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಯ್ಯ ರವರಿಗೆ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡ ಜಾತಿ ಆದಾರದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಉಚಿತವಾಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಗ್ರಾಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮ ದ ನಮೂನೆ –1 'ಇ' ಪರಿಶಿಷ್ಟದ ಅನುಸಾರ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿಗೆ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಿದ ಗ್ರಾಂಟ್ ದಾಖಲಾತಿ ಇರುವುದರಿಂದ, 1888 ರ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ಕೆಲವು ನಿಯಮ ಮತ್ತು ಕಾಯ್ದೆ ಏನು ಹೇಳುತ್ತದೆ ಎಂದು ನೋಡಬೇಕಿರುತ್ತದೆ.

7. ನಿಯಮ 43 ಸಿ (4) ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಾಮಾನ್ಯ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ನಿಯಮ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ Ordinary grants of lands. (4) As a rule land shall be granted on payment of occupancy price In special cases where the land is very valuable or where there is no demand for the land from persons eligible for the grant under Rule 43- C (l) and (2), the Deputy Commissioner, or other Officer authorised by him in this behalf, may sell such land by public auction.

8. ನಿಯಮ 56 ರ ಪ್ರಕಾರ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆಗೆ ಬರಲು ಸಕ್ಷಮ ಅಧಿಕಾರಿಯ ಅನುಮತಿ ಪತ್ರ ಪಡೆಯಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಅನುಮತಿ ಪತ್ರ ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರಿಯು ನಿಯಮ 43ಜಿ (4) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಉಚಿತವಾಗಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಷರಾತ್ತು ವಿದಿಸಬಹುದಿರುತ್ತದೆ, ನಿಯಮ ಮೀರಿ ಷರತ್ತು ವಿದಿಸುವುದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗುತ್ತದೆ.

9. ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ ದಿನಾಂಕ 26–11–1976 ರಲ್ಲಿ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸದರಿ ಪತ್ರ ಹೇಳಿತ್ತದೆ. ಆ ತಾರೀಖಿನಲ್ಲಿ 1888 ರ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮದಂತೆ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ಮಾಡಲು ಇಲಾಖೆ ಮುಂದಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 06–11–1969 ರಿಂದ ಜಾರಿಯಾಗುವಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಗ್ರಾಂಟ್ ನಿಯಮಗಳು 1969 ಜಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ಕಲಂ 202 ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವ ಮೈಸೂರು ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ಕೋಡ್ 1888 ದಿನಾಂಕ 19–03–1964 ರಿಂದ ಯಾವ ನಿಯಮ ಹೊಸದಾಗಿ ರಚಿತವಾಗಿದೆಯೋ ಅದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ದವಾಗಿ ಇರುವ ಹಳೆಯ ಕಾನೂನು ರದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೆಯೇ ಕರ್ನಾಟಕ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮಗಳು 1966 ನಿಯಮ 151 ರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 10–03–1966 ರಿಂದ ಮೈಸೂರು ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿಯಮಗಳು 1888 ಯಾವ ನಿಯಮ ಹೊಸದಾಗಿ ರಚಿತವಾಗಿದೆಯೋ ಅದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ದವಾಗಿ ಇರುವ ಹಳೆಯ ಕಾನೂನು ರದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಹೊಸ ಕಾಯ್ದೆ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿಗೆ ಹರಾಜು ಮುಖೇನ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ಜಮೀನು ಯಾವ ರೀತಿ ನೀಡಬೇಕು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯಮ ಇಲ್ಲದ ಪ್ರಯುಕ್ತ ಹಳೆಯ ನಿಯಮದಲ್ಲಿಯೇ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಇಲ್ಲದಿರುವುದು ಗಮನಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

10. ದಿನಾಂಕ 26–11–1976 ರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಆಗಿರುವ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ನಿಯಮ ವೇನೆಂದರೆ ನಮೂನೆ –7 ಕರ್ನಾಟಕ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಗ್ರಾಂಟ್ ರೂಲ್ಸ್ 1969 ನಿಯಮ

29 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ನೀಡಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿಯಮ ಪಾಲನೆ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆ? ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆ ಮೂಡುತ್ತದೆ, ಇಂದಿನ ಅಧಿಕಾರ ವರ್ಗಕ್ಕಿಂತ ಅಂದಿನ ಅಧಿಕಾರ ವರ್ಗ ಸ್ವಲ್ಪವಾದರೂ ಭಯಬೀತರಾಗಿ ಕೆಲಸ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದುದ್ದು ಚರಿತ್ರೆ ಒಂದೆಡೆಯಾದರೆ, ಇನ್ನೊಂದೆಡೆ, ಹೊಸಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿಲ್ಲದ ನಿಯಮಕ್ಕೆ ಹಳೇ ಕಾನೂನಿನ ನಿಯಮವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಜೆನರಲ್ ಕ್ಲಾಸಸ್ ಕಾಯ್ದೆ ನಿಯಮದಂತೆ ಅಂದು ಪರಿಪಾಲಿಸಿರುವುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಹಳೇ ನಮೂನೆ ಮತ್ತು ಆಕಸ್ಮಿಕ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ವಿದಿಸಿ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿನಿದಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ಮತ್ತು ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಷರತ್ತು ವಿದಿಸಲು ಬರದೆ ಇರುವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಭೂ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ, ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಎಂದು ತಿಳಿದು ಬರುತ್ತದೆ ಯಾದರೂ, ಅಂದಿಗೆ ಕಾನೂನು ಬದ್ದವಾದ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ನಡೆದಿದೆ. ಸದರಿ ಬಹಿರಂಗ ಹರಾಜು ಮುಖೇನ ಖರೀದಿಸಿರುವ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ನೀಡಿದ ಜಮೀನಿಗೆ ಷರತ್ತು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಸಾಮಾನ್ಯ ಕಾನೂನು ಜ್ಞಾನದಂತೆ ತಿಳಿದು ಮುಂದಾಗಿರುವ ಖರೀದಿದಾರರ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಕಾನೂನು ಬದ್ದ ವಾದವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

11. ಹಿಂದೆ ಇದ್ದ ಮೈಸೂರು ಲ್ಯಾಂಡ್ ರೆವಿನ್ಯೂ ಕೋಡ್ 1888 ಮತ್ತು 1964 ರ ನಂತರ ಜಾರಿಯಾದ ನಿಯಮಗಳಂತೆ ದರ್ಖಾಸ್ತು ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನಿರ್ವಹಿಸಿರಬೇಕಾದ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ಅದರಲ್ಲಿ ದರ್ಖಾಸ್ತಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವವರ ವಿವರ ಮತ್ತು ಅವರ ಜಾತಿ ಮತ್ತು ದರ್ಖಾಸ್ತಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಹತಾ ವಿವರಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ದರ್ಖಾಸ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ವಿವರ ಲಭ್ಯವಾಗಬೇಕಿದ್ದು ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ವಿವರವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಯ್ಯ ಎಂಬುವವರು ಪರಿಶಿಷ್ಟರೇ ಎಂಬುದನ್ನು ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದೆ ಮಾಡಿರುವ ಆದೇಶವು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಅಂತಹ ದರ್ಖಾಸ್ತು ವಹಿ ಇಲ್ಲವಾದರೆ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಕಿಮ್ಮತಿಗೆ ಹರಾಜಾಗಿರುವ ಜಮೀನು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನಮಗೆ ದೊರೆತಿರುವ ಹಿಂಬರಹದಂತೆ ಸದರಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವಹಿ ಇಲ್ಲವೆಂದು ಸಂಬಂದಿಸಿದ ತಹಸೀಲ್ದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

12. ಸದರಿ ದರ್ಖಾಸ್ತು ಪಡೆದಿರುವವರು ಪರಿಶಿಷ್ಟರೇ ಎಂಬುದು ಗಮನಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಲೀ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪರಿಶಿಷ್ಟರೇ ಎಂದು ನೋಡುವುದಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿದಾರರೇ ಅಂತಹ ಗ್ರಾಂಟಿ ರವರ

ಮಕ್ಕಳು ಎಂದು ರುಜುವಾತು ಆಗುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಪುರಾವೆ ಇಲ್ಲದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಗ್ರಾಂಟಿ ಮತ್ತು ಅರ್ಜಿದಾರರ ತಂದೆ ಇಬ್ಬರೂ ಒಂದೆ ಎಂಬುದಕ್ಕೆ ಪುರಾವೆ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ, ಗ್ರಾಂಟಿ ಪರಿಶಿಷ್ಟರೇ ಎಂಬುದು ನೋಡಬೇಕಾದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಅವಶ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನಕಲು ಕೋರಲಾಗಿ ತಹಸೀಲ್ದಾರ್ ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಕಡತ ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಹಿಂಬರಹ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಡತವಿಲ್ಲದೆ ನಿರ್ಧಾರಕ್ಕೆ ಬರುವುದು ಕಾನೂನು ಬದ್ದವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶ ಅಸಿಂದುವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

13. ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅವರ ಜಾತಿಯ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸುತ್ತಾರೆ, ಅದನ್ನೇ 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಾರದು ಎಂದು ಕಾನೂನು ಸಿದ್ದಾಂತವೇ ಇರುವಾಗ ಹೀಗೆ ಮಾಡುವುದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಾತಿ ಯಾವುದು ಎಂಬುದು ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಕವಲ್ಲ, ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದವರು ಮಂಜೂರಾತಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ ಅಥವ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ್ದರೆ ಎಂದು ಹಳೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ನಿರ್ವಿವಾದವಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತೇವೆಯೇ ಎಂಬುದು ನೋಡಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಲಿ ಕೇಸು ಹಾಕಿದ ನಂತರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡು ಬಂದ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳಾಗಲೀ, ಬೇರೆ ಯಾರದ್ದೋ ಜಾತಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರಗಳಾಗಾಲೀ ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತವಲ್ಲ.

14.1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ವಂಶವೃಕ್ಷದ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯಂತೆ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯನ ಹೆಸರನ್ನು ಮಂಜೂರಿದಾರನ ಹೆಸರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಂಶವೃಕ್ಷದ ಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಿದಾರನು ಎಂದು ಎಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ? ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬಾರದು ಎಂದು ಕಾನೂನು ಸಿದ್ದಾಂತವೇ ಇರುವಾಗ ಹೀಗೆ ಮಾಡುವುದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಂಶವೃಕ್ಷವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಗೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ತೀರ್ಪಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯಲು ತೀರ್ಪಿನ ಉದ್ರುತ ಬಾಗವನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೆ. **IN a case of STATE OF BIHAR Vs. RADHA KRISHNA SINGH & ORS. AIR 1983 SC 684 it was observed on G-TREE as follows** "The principles governing such cases are: (i) Genealogies admitted or proved to be old and relied on in previous cases are doubtless relevant and in some cases may even be conclusive of the facts proved, but there are several considerations

which must be kept in mind viz.: (a) Source of the genealogy and its dependability. (b) Admissibility of the genealogy under the Evidence Act. (c) A proper use in decisions or judgments on which reliance is placed. (d) Age of genealogies. (e) Litigations where such genealogies have been accepted or rejected. (2) On the question of admissibility the following tests must be adopted: (a) The genealogies of the families concerned must fall within the four- corners of s. 32(5) or s. 13 of the Evidence Act. (b) They must not be hit by the doctrine of post litem motam. (c) The genealogies or the claims cannot be proved by recitals, depositions or facts narrated in the judgment which have been held by a long course of decisions to be inadmissible. (d) Where genealogy is proved by oral evidence, the said evidence must clearly show special means of knowledge disclosing the exact source, time and the circumstances under which the knowledge is acquired, and this must be clearly and conclusively proved."

15. ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಯೋಗ್ಯವಲ್ಲದ ನವೀನ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹೇಗೆ ಪರಿಗಣಿಸುವುದು ಅಘಾತಕಾರಿ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ತೀರ್ಪಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯಲು ತೀರ್ಪಿನ ಉದೃತ ಬಾಗವನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೆ. IN a case of STATE OF BIHAR Vs. RADHA KRISHNA SINGH & ORS. AIR 1983 SC 684 it was observed as follows: "Admissibility of a document is one thing and its probative value, quite another: a document may be admissible and yet may not carry any conviction and weight or its probative value may be nil. It is also well settled that statements or declarations before persons of competent knowledge made ante litem motam are receivable to prove ancient rights of a public or general nature. The admissibility of such declarations is, however, considerably weakened if it pertains not to public rights but to purely private rights. It is equally well settled that declarations or statements made post litem motam would not be admissible because in cases or proceedings taken or declarations made ante litem motam, the element of bias and concoction is eliminated. Before, however, the statements of the nature mentioned above can be admissible as being ante litem motam they must not only be before the actual existence of any controversy, but should be made even before the commencement of legal proceedings. This

position however cannot hold good of statements made post litem motam which would be clearly inadmissible in evidence. The reason for this rule seems to be that after a dispute has begun or a legal proceeding is about to commence, the possibility of bias, concoction or putting up false pleas cannot be ruled out."

16. ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಇಲ್ಲದೆ ಇತರೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹೇಗೆ ಪರಿಗಣಿಸುವುದು ಅಘಾತಕಾರಿ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಹೈ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ತೀರ್ಪಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯಲು ತೀರ್ಪಿನ ಉದೃತ ಬಾಗವನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೆ. **ILR 2002 KAR 3734, 2002 (5) KarLJ 492 JUSTICE S Bannurmath In Smt. Chowdamma vs The Special Deputy Commissioner And Ors.** Assistant Commissioner is required to find out what exactly was the nature of the grant. This he has to do only on the basis of either the original grant order or, if for some reason like the grant was made decades ago and as such the order of grant is not available, at least he has to look into the grant register maintained for this purpose. Time and again this Court has emphasised that the authorities cannot simply rely upon the saguvali chit produced by either of the parties. The saguvali chits are like certificates and in most of the cases issued casually in the sense the saguvali chits are in printed form and while issuing the same most of the times the unnecessary and inapplicable portion is even not scored off, for example, in the first clause it is to be mentioned the land was granted by way of sale or public auction or for upset price or free of costs. The grant would be under any one of these categories. It is noticed that in most of the cases, even this unnecessary portion is not scored off thereby leaving it open to the imagination of the parties and authorities as to what is the nature of grant. Similarly, as law requires the non-alienation period is also be mentioned as a part of conditions in the saguvali chit. But, this is also not done usually. This Court has held that issuance of saguvali chit is an incidental act like issuing certificate practically being administrative action on the part of the authorities, but, for the purpose of application of the provisions of the Land Grant Rules and the PTCL Act the authorities are required to look into the original grant order or the records concerning it including the Land Grant Register maintained for this purpose of

which the authorities themselves are custodian. Without looking into these vital documents, most of the time the authorities just casually rely upon the saguvali chit and pass orders one way or the other. Since on one hand violation of the provisions of the Land Grant Rules and the PTCL Act, vis-a-vis the property right by way of transfer is involved, the authorities are required and expected to make thorough enquiry especially when in most of the cases the grantees are illiterate persons coming from lower strata of the society. It is a mandatory duty of the authorities, as laid down by the Division Bench in Pedda Reddy's case, cited supra, to verify from the records and give their findings based on such records. If that is not done, the orders passed by such authorities are unsustainable ones.

17. ವಂಶವೃಕ್ಷವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಗೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ತೀರ್ಪಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯಲು ತೀರ್ಪಿನ ಉದ್ಧೃತ ಬಾಗವನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೆ. **IN a case of STATE OF BIHAR Vs. RADHA KRISHNA SINGH & ORS. AIR 1983 SC 684** it is observed as follows: "In considering the oral evidence regarding a pedigree a purely mathematical approach cannot be made because where a long line of descent has to be proved spreading over a century, it is' obvious that the witnesses who are examined to depose to the genealogy would have to depend on their special means of knowledge which may have come to them through their ancestors but, at the same time, there is great risk and a serious danger involved in relying solely on the evidence of witness given from pure memory because the witness who are interested normally have a tendency to draw more from their imagination or turn and twist the facts which they may have heard from their ancestors in order to help the parties for whom they are deposing. The court, must therefore safeguard that the evidence of such witness may not be accepted as it is based purely on imagination or an imaginary or illusory source of information rather than special means of knowledge as required by law. The oral testimony or the witness on this matter is bound to be hearsay and their evidence is admissible as an exception to the general rule where hearsay evidence is not admissible. In the appreciation of evidence of such witnesses, the principles to be borne in mind are: (1) The

relationship or the connection however close it may be, which the witness bears to the persons whose pedigree is sought to be deposed by him. (2) The nature and character of the special means of knowledge through which the witness has come to know about the pedigree. (3) The interested nature of the witness concerned. (4) The precaution which must be taken to rule out any false statement made by the witness post litem motam or one which is derived not by means of special knowledge but purely from his imagination, and (5) The evidence of the witness must be substantially corroborated as far as time and memory admit."

18. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಿದ್ದರೆ ಸದರಿ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ವೆಂದು ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಹೈಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಉದ್ರುತ ಬಾಗವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯ್ಯಾಲಯ ಪರಿಗಣಿಸುವಂತೆ ಕೋರುತ್ತೇನೆ. **In K.G. Vishwanath vs Muniyappa And Others 1999 (4) KarLJ 476 Annexure-A** : Saguvali Chit in this regard is extracted below:-- On a plain reading of this relevant portion of Annexure-A it becomes clear that the amount of Rs. 26.10 collected from respondent 1 was towards price of one acre of land granted to him, it being nobody's case that the land was put to public auction by the Government and the same was purchased by respondent 1" in any such auction so as to hold his acquisition of the land by this mode of alienation which is also indicated in Annexure-A. It was contended by learned Government Advocate and learned Counsel for respondent 1 that the amount of Rs. 26.10 shown in Annexure-A did not represent the price of the land but in fact it was the amount paid by respondent 1 towards certain miscellaneous charges. Therefore, they argued that the grant was free of cost which attract applicability of Rule 43-G(4). As indicated above, the basis for this contention was the non-alienation condition contained in Annexure-A. I find this submission unacceptable as it is inconsistent with the mode of alienation to be found in Annexure-A. It is impermissible to introduce into Annexure-A such a fact on mere conjecture militating against the unambiguous contents thereof clearly indicating that the said amount of Rs. 26.10 was the price of the said land. ………………. whether the particular amount collected from the grantee by the granting authority for the land granted represented the full market value of the land or the price less than

that of the market value is the question of fact that is required to be gone into by the Enquiry Authority (Assistant Commissioner) in course of his enquiry and his definite finding on this point should be recorded by him before sub-rule (4) of Rule 43-G is applied to the particular case of alienation of the granted land. ……………. It is not necessary for the opposing party before the Assistant Commissioner to specifically raise this objection for his consideration since it is the legal duty cast on him by Rule 43-G(4) to determine it irrespective of any such objection was raised by the contesting party or not. In that perspective and in the light of the ruling of the Division Bench of this Court in Pedda Reddy's case, supra, to the effect that Assistant Commissioner is bound to record his finding on the said question, the observation of the Single Bench in Basappa's case, supra, holding that if the amount collected by the grantee is too low it has to be presumed that the same is levied and collected as a nominal sum and not the market value, will have to yield to the Division Bench ruling. Therefore the petition deserves to be allowed to this limited extent. ………. The impugned orders of respondents 2 and 3 are set aside only for the purpose of decision by the Assistant Commissioner of the question whether the amount of Rs. 26.10 collected from respondent 1-grantee for the granted land is towards its market value or not.

19. ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪಡೆದವರು ಪರಿಶಿಷ್ಟರೆ ಅಲ್ಲವೆ ಎಂಬುದು ಪ್ರಮುಖ ವಿಚಾರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ‘ಎ’ ಎಂಬ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿದಾರನು ಮೇಲ್ಜಾತಿಯವನಾಗಿದ್ದು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ತನ್ನ ಜಾತಿಯನ್ನು ಮಂಜೂರಾತಿಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿ ಅದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಜಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿರುತ್ತಾನೆ. ನಂತರ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಯ ಮಹಿಳೆಯನ್ನು ಮದುವೆಯಾಗಿತ್ತಾನೆ. ಅವನಿಗೆ ಹುಟ್ಟುವ ಮಗನು ಹಿಂದು ಕಾನೂನಿನಂತೆ ಅವನ ಜಾತಿಗೆ ಸೇರುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಅಂತಹ ಮಗನು ತನ್ನ ತಾಯಿ ಜಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ತನ್ನ ಜಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಶಿಷ್ಟನು ಎಂದು ಪಡೆದು ತನ್ನ ತಂದೆಯ ಜಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಶಿಷ್ಟನು ಎಂದು ತೋರಲು ಸಾಧ್ಯವೆ ? ಖಂಡಿತ ಆಗಲಾರದು. ಸದರಿ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಭೂ ಮಂಜೂರಿದಾರನ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ದಿನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಜಾತಿ ಅಂದಿನ ದಾಖಲಾತಿ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನಿರ್ದರಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಪ್ರಮುಖ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಪೈಕಿ, ಹಳೆಯ ರೇಷನ್ ಕಾರ್ಡ, (ಜಾತಿ ಮತ್ತು ಸಂಬಂದ ಉಲ್ಲೇಖಗಳು) ಹಳೆಯ ಜಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ, ಗ್ರಾಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟಿನಲ್ಲಿ ಜಾತಿ

ಉಲ್ಲೇಖ, ಅಥವ ಇತರೆ ಹಳೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಜಾತಿ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುವುದನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರನ್ನು ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಸತ್ಯವಂತನಾಗಿದ್ದರೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುತ್ತಾನೆ. ಈ ರೀತಿಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳೇ ಇಲ್ಲದೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹವು ಇದ್ದರೂ ಹಾಜರು ಪಡಿಸದೆ ವಿಷಯವನ್ನು ಮುಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವ ಅರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ ಕೋರಿರುವ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡುವುದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅರ್ಜಿದಾರನು ಕೆಲವು ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಬೇಕೆಂದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಮುಚ್ಚಿಟ್ಟಿರುವುದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವೆಂದು ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಂ ಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಉದ್ಧೃತ ಬಾಗವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೆ. **Observations of the Hon'ble Supreme Court in the case of Gopal Krishnaji Ketkar v. Mahomed Haji latif and Ors. (1968) 3 S.C.R.:** Even if the burden of proof does not lie on a party the Court may draw an adverse inference if he withhold important documents in his possession which can throw light on the facts at issue. It is not, in our opinion, a sound practice for those desiring to rely upon a certain state of facts to withhold from the Court the best evidence which is in their possession which could throw light upon the issues in controversy and to rely upon the abstract doctrine of onus of proof.

20. *ಯಾವೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಅರ್ಜಿಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣವನ್ನು, ಕಾಲಮಿತಿಯೊಳಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ, ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಕಾರಣವೇನು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಮೂಲ ಸ್ವರೂಪವನ್ನು ಮುಚ್ಚಿಡದೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ತಿಳಿಸಬೇಕು. ಅಂತಹ ಮುಚ್ಚುವಿಕೆ ಮಾಡುವುದು ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಮೋಸಮಾಡಿದಂತೆ ಅಲ್ಲ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೂ ಮೋಸ ಮಾಡಿದಂತೆ ಎಂದು ಶ್ರೇಷ್ಠ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಸಿದ್ಧಾಂತವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ.* **In Arunima Baruah vs Union of India & Ors 2007 (6) scc 120** "It is trite law that so as to enable the court to refuse to exercise its discretionary jurisdiction suppression must be of material fact. What would be a material fact, suppression whereof would disentitle the appellant to obtain a discretionary relief, would depend upon the facts and circumstances of each case. Material fact would mean material for the purpose of determination of the lis, the logical corollary whereof would be that whether the same was material for grant or denial of the relief. If the fact suppressed is not material for determination of the lis between the parties, the court may not refuse to exercise its discretionary jurisdiction. It is also trite that a person invoking the

discretionary jurisdiction of the court cannot be allowed to approach it with a pair of dirty hands.” ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರೊಬ್ಬರೆ ಕೆಲವು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಮುಚ್ಚಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಈ ಮೇಲ್ಮನವಿಯ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯ ಅಧೀನದಲ್ಲಿ ದೊರೆಯಬಹುದಾದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಆದೇಶಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಏಕೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಲ್ಲ? ಅದು ಏನಾಯಿತು ? ಇಲ್ಲಿವರೆಗೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆ ಆದ ಪರಿ ಹೇಗೆ ? ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅನೇಕ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳು ಗ್ರಾಂಟ್ ಜಮೀನು ಪರಬಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು, ನೊಂದಾವಣಿ ಮಾಡಬಾರದು, ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣಿ ಮಾಡಬಾರದು, ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಇನ್ನು ಹಲವು ಮಾರ್ಗದರ್ಶಿಗಳಿಂದ ಕೂಡಿದ ಎಚ್ಚರಿಕೆಯ ಸರ್ಕಾರಿ ಕಾನೂನು ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಆಗಿಂದಾಗ್ಗೆ ಅಧೀನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕಳಿಸುತ್ತಿದ್ದರೂ ನಾಲ್ಕಾರು ಬಾರಿ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣಿ ಆಗಿರುವುದಾದರೂ ಹೇಗೆ? ಬದಲಾವಣಿ ಕಾನೂನು ರೀತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರ ವಾಗಿ ಆಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸರ್ವರೀತಿಯ ರುಜುವಾತಿನೊಂದಿಗೆ ನಿರ್ದಾರಕ್ಕೆ ಬರುವ ಕರ್ತವ್ಯ ಎಲ್ಲರದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಹಲವಾರು ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚಿ ನಿರ್ದರಿಸುವುದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

21. *ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ಪಾರ್ಟಿಗಳು ಮೋಸ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮಾಡುವುದು, ಹಲವಾರು ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಮುಚ್ಚಿಡುವುದು, ತಪ್ಪು ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಮುಂದುಮಾಡುವುದು ಮೋಸಮಾಡುವುದು ಸಲ್ಲದು ಎಂಬ ವಿಚಾರವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟ್ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ವಿಸ್ತಾರವಾಗಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದೆ ಅದರ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಬಾಗವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಈ ಕೆಳಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದೆ.* It is kindly brought to the kind attention of Hon’ble court the observations of Supreme court in THE STATE OF ANDHRA PRADESH & ANOTHER V. T.SURYACHANDRA RAO, [(2005) 6 SCC 149], wherein the Honourable Supreme Court has observed as follows: " "Fraud" as is well known vitiates every solemn act. Fraud and justice never dwell together. Fraud is a conduct either by letter or words, which includes the other person or authority to take a definite determinative stand as a response to the conduct of the former either by words or letter. It is also well settled that misrepresentation itself amounts to fraud. Indeed, innocent misrepresentation may also give reason to claim relief against fraud. A fraudulent misrepresentation is called deceit and consists in leading a man into damage by willfully or recklessly causing him to believe and act on falsehood. It is a fraud in law if a party makes representations,

which he knows to be false, and injury enures therefrom although the motive from which the representations proceeded may not have been bad. An act of fraud on court is always viewed seriously. A collusion or conspiracy with a view to deprive the rights of the others in relation to a property would render the transaction void ab initio. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಮ್ಮ ನಿಲುವನ್ನು ಸಡಲಿಸದೆ, ಕೇವಲ ವಾದಕ್ಕಾಗಿ ಹೇಳುವುದಾದರೆ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಯಾರು ಫ್ರಾಡ್ ಮಾಡಿಲ್ಲ, ಮೊದಲಿಗೆ ಮಾರಾಟಮಾಡಿದವರು, ಅದನ್ನು ನೊಂದಾವಣಿ ಮಾಡಿದ ಅಧಿಕಾರಿ, ಖಾತೆ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟವರು ಫ್ರಾಡ್ ಮಾಡಿದ್ದರೆ, ನಂತರ ಎಲ್ಲಾ ಕಾನೂನು ಬಲ್ಲ ಮತ್ತು ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಆಗಿಂದ್ದಾಗ್ಗೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾಯಿಸಿ, ದೀರ್ಘ ಕಾಲ ಖಾತೆ, ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ತೋರಿ ಮಾಲೀಕತ್ವ ದೃಡವಾಗಿದೆ, ಯಾವುದೇ ಲೋಪವಿಲ್ಲ ಎಂಬ ವಾಸ್ತವಿಕತೆಯನ್ನು ದೀರ್ಘಾವದಿ ತೋರಿರುವುದು ಫ್ರಾಡ್ ಅಲ್ಲವೆ. ತಮ್ಮದಲ್ಲದ ತಪ್ಪಿನ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಮೋಸಕಾರಕ ಧೀರ್ಘಕಾಲಿಕ ನಿಲುವಿಗೆ ಬಲಿಯಾದ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ವಿರುದ್ದ 20 ವರ್ಷದ ನಂತರ ಕಾನೂನು ಸಮರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಕಾಲಮಿತಿ ಕಾನೂನು ಅಂಕೆಯಿಲ್ಲದೆ ಮುಂದುವರಿಯಲು ಬಿಡುವುದು ವ್ಯಾಜ್ಯ ಪರಿಹಾರ ನೀತಿಯೇ? ವ್ಯಾಜ್ಯಕ್ಕೆ ಕೊನೆಯಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸಾರುತ್ತ ಮನುಜನು ಯವುದೇ ರೀತಿಯ ಕಾಯಕಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗದೆ ಅಂಜಿ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಕೂರಲಿ ಎಂದು ದ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶ ದಿಂದ ಈ ಕಾನೂನುಗಳು ರಚಿತವಾಗಿರುವುದೇ? ಅಶಕ್ತರನ್ನು ರಕ್ಷಿಸಲು ಕಾನೂನು ಬೇಕು, ಆದರೆ ಅದೇ ಅಶಕ್ತರ ಕಾನೂನು ಬಳಸಿ ಮೋಸಮಾಡಿರುವವರನ್ನು / ಮಾಡುತ್ತಿರುವವರನ್ನು ಏನೆನ್ನಬೇಕು ? ಕಾನೂನಿನಿಂದ ಅಶಕ್ತರನ್ನು ಕಾಪಾಡಿ ಆದರೆ ಕಾಪಾಡುವ ನೀವೇ ಅಶಕ್ತವರ್ಗವನ್ನು ಧುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಇನ್ನೊಂದು ಅಶಕ್ತ ಸಮಾಜವನ್ನು ಮೋಸಕ್ಕೆ ಒಳಗಾದ ಸಮಾಜವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವುದು ನ್ಯಾಯವೇ?

22. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಸದರಿ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ತೋರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಂತಹ ಆದೇಶವು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ನ್ಯಾಯ ಸಿದ್ದಾಂತದ ಅನ್ವಯ ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವು ರದ್ದತಿಗೆ ಯೋಗ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. **In the case of Cyril Lasrado v. Juliana Maria Lasrado, ILR 2004 Kar 4822,** “where it has been held that reasons are live links between the mind of the decision-taker to the controversy in question and the decision or conclusion arrived at, reasons substitute subjectivity by objectivity. The emphasis on recording reasons is that if the decision reveals the "inscrutable face

of the sphinx" it can by its silence render it virtually impossible for the Courts to perform their appellate function or exercise the power of judicial review in adjudging the validity of the decision. Right to reason is an indispensable part of a sound judicial system, reasons at least sufficient to indicate an application of mind to the matter before Court. Another rationale is that the affected party can know why the decision has gone against him. One of the salutary requirements of natural justice is spelling out reasons for the order made, in other words a speaking out. **G.V. Ashwathanarayana v. Central Bank of India, By Chairman, Bombay, ILR 2003 Kar 3066**, Wherein it has been held that, it is now well settled that where an authority makes an order in exercise of quasi-judicial functions or an order which has the effect of affecting civil rights of a person and which action is liable to be reviewed by Constitutional Courts, as provided under the Constitution, it must record the reasons in support of the order it makes. **The Supreme Court, in the case of Siemens Eng. and Mfg. Co. of India Limited v. Union of India, AIR 1976 SC 1785** has held that the rule requiring reasons in support of an order is, like the principle of audi alteram partem, a basic principle of natural justice which must inform every quasi-judicial process and this rule must be observed in its proper spirit and mere pretence of compliance with it would not satisfy the requirements of law. Supreme Court, in the case Maneka Gandhi v. Union of India, AIR 1978 SC 597 has held that it hardly requires any emphasis that compulsion of disclosure of reasons guarantees consideration. The condition to give reasons introduced clarity and excludes or at any rate minimizes arbitrariness; it gives satisfaction to the other party against whom the order is made; and it also enables an appellate or supervisory or reviewing Court to keep the Tribunals and authority within bounds. Therefore, a reasonal order is always a desirable condition of judicial disposal or a disposal which is required to be done judiciously."

23. ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪದೇ ಪದೇ ಹೇಳುತ್ತಲೇ ಬಂದಿದೆ, ಅಸಲು ಗ್ರಾಂಟ್ ಆದೇಶವನ್ನು ನೋಡಿ, ಗ್ರಾಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ಕೇವಲ ಮುಟೇಶನ್ ಅಧಾರಿತ ಪಹಣಿ ಎಂಟ್ರಿಗಳಿಗೆ ಮಾನ್ಯತೆ ಕೊಡಬೇಡಿ, ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತಲೆ ಬಂದರೂ ಅದನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದೆ, ಮುಂದಾಗಿರುವುದು ಇಲಾಖೆಯಿಂದಲೇ ಮುಗ್ದ ಜನರ

ಶೋಷಣೆಗೆ ಇಳಿದಂತೆ ಅಲ್ಲವೆ? ಈ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು ಪ್ರಕಟವಾಗಿರುವ **ILR 2002 KAR 2670 (Nagendrappa and another Vs. Deputy Commissioner, Davanagere and others):**"Authority deciding the matter has to look into the original order of the grant of land and if the same is not available then contemporaneous granting documents like the Register maintained for this purpose what is known as Land Grant Register has to be looked into. Authorities deciding the validity of sale cannot act on presumption on mere mutation entries."

24. ಸುಮಾರು 17 ವರ್ಷದ ಹಿಂದೆ ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ದ್ವಿ ಸದಸ್ಯತ್ವ ಪೀಟ ಮಹತ್ತರ ವಿಚಾರವನ್ನು ಹೇಳಿದೆ ಮೊದಲಿಗೆ ಉಪವಿಭಾಗಾದಿಕಾರಿ, ಸದರಿ ಜಮೀನು ಪರಿಶಿಷ್ಟರಿಗೆ ಸೇರಿರುವುದೇ ಎಂದು ನಿರ್ದರಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ನಂತರ ಗ್ರಾಂಟ್ ಪುಕ್ಕಟ್ಟೆಯೋ, ಬೆಲೆ ನೀಡಿಕೆಯಿಂದ ನಡೆದಿದೆಯೋ, ಕಾನೂನು ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ನಿಯಮದಂತೆ ಪರಬಾರೆ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೇ ? ಈ ರೀತಿಯ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಜಮೀನು ಕೇವಲ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಪರಿಶಿಷ್ಟರಿಗೆ ಸೇರಿದೆ ಎಂದು ತೀರ್ಮಾನಕ್ಕೆ ಬರುವುದು ತಪ್ಪಾಗುತ್ತದೆ. **According to the decision reported in ILR 2002 KAR 3734:** "Section 4 and 5: Impugned order of the Deputy Commissioner and Assistant Commissioner are in violation of the law laid down by the Court in the Division Bench ruling in Pedda Reddy vs. State of Karnataka 1993(1) KLJ.P.328 – Assistant Commissioner cannot pass orders unless he records findings viz., (1) that the land belongs to Scheduled Caste or Scheduled Tribe; (2) that the grant was for upset price or for less than the upset price or free grant and (3) that alienation has taken place within the period of the prohibition prescribed in the rules;

25. ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವಾಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಓದಿ ಅರ್ಥೈಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಿರುತ್ತದೆ ಹೊರತು ಅದರ ಮೇಲ್ನಾಲಿನಿಂದ ಮಾತ್ರವಲ್ಲ. ಇದರೊಂದಿಗೆ ಪಾರ್ಟಿಗಳ ನಡವಳಿಕೆಯ ಮತ್ತು ಉದ್ದೇಶದ ಮಹತ್ವವನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. **Hon'ble Supreme Court in its decision reported in 2008(3) KCCR.1289 (B.K.Muniraju vs. State of Karnataka and others)** has held that: In order to know the real nature of the document, one has to

look into the recitals of the document and not the title of the document. The intention is to be gathered from the recitals in the deed, the conduct of the parties and the evidence on record. Construction of a document must be made by finding the intention of the executants, firstly, from a comprehensive reading of the terms of the document itself, and then, by looking into the extent permissible, the prevailing circumstances which persuaded the author of the document to execute it. / With a view to ascertain the nature of the transaction, the document must be read as a whole. A sentence or term used may not be determinative of the real nature of the transaction………… whether a land is 'granted land' or land purchased for a price at a public auction' must be ascertained by looking into the relevant records……………… In the present case, Court held that the land in question was a land purchased in the public auction. Merely because the document was styled or titled as 'Certificate of Grant', it cannot be construed that the land was a 'granted land' attracting the provisions of the Act. ………………

26. ಸರಿಯಾದ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡದೆ, ನಿಯಮ ಪಾಲನೆ ಮಾಡದೆ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡುವುದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವೆಂದು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಸುತ್ತೋಲೆ ಹೇಳುತ್ತದೆ. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಈ ಕಾನೂನು ಮಾಪನೆ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವು ರದ್ದತಿಗೆ ಯೋಗ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. Karnataka Scheduled Castes and Scheduled Tribes (PTCL) Rules 1979 were to be followed before issuing notice to alienee. But in this case such rule has not been followed. The non following of such rules itself shows petitioners have not approached court with clean hands and they have exercised fraud on the authority by filing an incomplete petition which is violative of rules. The Karnataka Government circular dated 25-06-1983 vide Circular Number RD 31 LGP 83 With a Subject of Implementation of High Court Order dated 10-1-1983. In W.P.Nos. 10674, 10710, 14026, 16439. 18842, 22387, 23024 OF 1980, 3250, 17567 and 17568 of 1981 16663 and 17101 to 17103 of 1982 – Suggestions made by the Division Bench, regarding the smooth and proper implementation of the provisions of the Karnataka Scheduled Castes and Scheduled Tribes (PTCL) Act, 1978 – It has been brought to the notice of Government that a large number

of alieness that had received show cause notices from the Assistant commissioners of the areas or the orders made by them, challenged the validity of the Karnataka Scheduled Castes and Scheduled Tribes Act, 1978, the show cause notices or the orders there to made against them. The petitioners against whom final orders have been made by the respective Assistant Commissioners have challenged the Act and the orders made against them. It is also pointed out that in most of the cases the show cause notices issued to the alienees the Assistant Commissioners do not set out any of the details required by the Rules. Before issuing the show cause notices to the alienees, it is proper for the Assistant Commissioners to collect all such information as they can and clearly set out all the grounds on which the alienation is proposed to be annuled, so that the alienee can satisfactorily state his case also before the authority. The show cause notice must be a self-contained one, giving grounds for proceedings against the alienee the nature of violation of the provisions of Law and the purpose for which the notice is issued and to show cause why the sale transaction should not be held void. The notice should also contain pattadar, the conditions attached to it and the violations of the conditions in this sale, should be specifically mentioned so that a reasonable opportunity would have been given to the alienee to explain his position his position in clear terms………………..".

27. ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸುತ್ತೋಲೆಯಲ್ಲಿ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಡಿ ಎಂದು ತಾಕೀತು ಮಾಡಿ ಅದಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತ ಕಾರಣವನ್ನು ನೀಡಿದೆ. ಈ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯ ಅವಲಂಬನೆ ಯಾವ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ, ಅದರ ಹಿಂದಿನ ಉದ್ದೇಶವೇನು ತಿಳಿಯದಾಗಿದೆ. Government of Karnataka vide its circular dated 31-05-1990 in Circular number: RD 97 LGP 90 have specifically directed not to accept photostat copies of documents presented by the private parties to take important decisions, without verifying the originals to satisfy as to the authenticity of the document. The circular says like this "It has come to the notice of Government, that the field level Officers coming under the control of Revenue Department, like Stamps and Registration Department, Survey Settlement and Land Records Department, Muzrai and wakf Department and other departments are accepting photostat copies of

documents presented by the private parties and are taking important decisions, without verifying the originals to satisfy as to the authenticity of the document. Subsequent investigation has revealed that most of the documents were bogus and created by the parties. This practice is generally noticed in registering the Revenue Sites round about Bangalore City. This has to be stopped forthwith as otherwise parties would evade the legal provisions with impunity and also may result in heavy loss of the revenue to Government. It is, therefore, instructed that the photostat copies of the document is not a legal evidence and should not be accepted in any proceedings unless parties produce simultaneously the original thereof. The Officer accepting these documents satisfy himself after verifying the original as to the authnenticity and put a certificate to that effect on the photostat copy of the document. This procedure should be followed scruplously. Any lapse in following this procedure will be viewed seriously and make officer responsible for the misdeed."

28. ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತರಲು ಸದರಿ ಭೂಮಿಯು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಆತನು ಸದರಿ ಪರಿಶಿಷ್ಟನಾಗಿದ್ದನೆಂಬುದಕ್ಕೆ ಗ್ರಾಂಟ್ ಆಗಿದೆ ಎಂಬುದು ಮಾತ್ರ ಗಮನಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಹೈಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಉದ್ಧೃತ ಬಾಗವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಇಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುತ್ತೆ **Abdul Haq Shamshuddin Saheb v. Deputy Commissioner, Uttara Kannada District, Karwar and Ors., 2002(5) Kar. L.J. 109** considering similar question as to the grant under the Land Revenue Act to the Land Grant Rules to a person belonging to and only on that count vis-a-vis the grant or conferment of right under the Land Reforms Act, this Court has held that to invoke the provisions of the PTCL Act it must be shown that the land was granted to a person belonging to Scheduled Caste or Scheduled Tribe only <u>on that count and not otherwise</u>. This is more so, since like the provisions of the Land Reforms Act any person belonging to either Scheduled Caste or Scheduled Tribe or even higher class can claim grant of occupancy right and, if he shows compliance with the necessary conditions, he is entitled for such conferment of occupancy rights or grant of the land. At that stage, it is not necessary that he should belong to a particular caste or community.

29. ಧೀರ್ಘಕಾಲ ಪಹಣಿ ಉಲ್ಲೇಖಗಳು ಮತ್ತು ಯಾವುದೋ ಒಂದು ವರ್ಷದ ಉಲ್ಲೇಖ ಅದರ ಮಹತ್ವವನ್ನು ಸಾರುವ ಕೆಳಕಂಡ ಕೇಸುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುತ್ತ, ನಮ್ಮ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ 20 ವರ್ಷಕ್ಕೂ ಮೇಲ್ಪಟ್ಟು ಪಹಣಿ ಎಂಟ್ರಿಗಳು ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರತೆಯನ್ನು ತೋರದಿರಲು ಅದಕ್ಕೆ ಕಾನೂನು ಬದ್ದತೆಯನ್ನು ಕಾನೂನೇ ನೀಡಿರುವಾಗ್ಗೆ ಅದನ್ನು ಸರಿಯಲ್ಲವೆಂದು ತೋರಲು ಕೇವಲ ಎರಡು ಮಹತ್ವವಿಲ್ಲದ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಗಳಿಂದ ಸಾಧ್ಯವೆ ? **Sita Ram Bhau Patil v. Ramachandra Nago Patil (Dead) by L.Rs., and Anr., . AIR 1977 SC 1712** It considered the presumption to be raised under Section 135-J of the Bombay Land Revenue Code, which appears to be in pari-materia with Section 133 of the Karnataka Land Revenue Act. The Supreme Court has stated in para 20, as"With regard to the record of rights Counsel for the appellant said that presumption arises with regard to its correctness. There is no abstract principle that whatever will appear in the record of rights will be presumed to be correct when it is shown by evidence that the entries are not correct. Apart from the intrinsic evidence in the record of rights that they refer to facts which are untrue it also appears that the record of rights have reference to the mutation entry that was made by the Circle Officer on 30 January 1956. Counsel for the respondent rightly contended that no presumption could arise for two principal reasons. First, the oral evidence in this case nullified the entries in the record of rights as showing a state of affairs opposed to the real state of affairs, and, second, no notice was ever given to the respondent with regard to mutation proceedings."

30. ಮುಂದುವರಿದು ಪಹಣಿ ಪ್ರತಿಗಳ ಮಹತ್ವವನ್ನು ತೋರುವ ಮಾನ್ಯ ಹೈಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ. **Supreme Court in Sri Bhimeshwara Swami Varu Temple v. Pedapudi Krishna Murthy & ors. AIR 1973 SC 1299.** It is stated in paras 5 and 8 as : "5. It is true that the name of the appellant is recorded as a "ryot" in 3 entries in the revenue accounts, Exhibits A-9, A-10 and A-ll. Exhibit A-9 is an extract from the Settlement Register of the village of Vungutur and is referred to as No. 10 account of Vungutur village. Exhibits A-10 and A-ll are extracts from the Diglet Register It has however to be remembered that as against these stray entries almost the entire revenue record is in favour of the Archaks. For example, Exhibit B-39

which is an extract from the Resettlement Register of the year 1866 shows that old survey No. 256 corresponding to R.S. No, 1057, with which we are concerned, stood in the name of "Kottalanka Ramanna Ganganna" as the pattadar. Ramanna and Ganganna were brothers, both being Archakas of the temple. Exhibit B-2 of the year 1896 which is called a "Keroyati Patta" also shows that old Survey No. 256 was granted to Kotta Lanka Bupanna, who was the Archaka of the temple. The rough patta Exhibit B-15 dated June 4, 1900 and the fair patta Exhibit B-43 of the year 1902 are also in the name of Kothalanka Bupanna. The long course of entries which were consistently in favour of the Archakas cannot be ignored in preference to the entries in favour of the temple for a solitary year……………… No useful purpose will be served by discussing the oral evidence led by the parties. That evidence is of an uncertain character and is inadequate to displace the presumption arising out of the several entries spread over a large number of years showing that R.S. No. 1057 belonged to the Archakas and was in their possession in their own right."

31. ಧೀರ್ಘಕಾಲ ಪಹಣಿ ಉಲ್ಲೇಖಗಳು ಎಷ್ಟು ವರ್ಷದಿಂದ ಇವೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಗಮನಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಮತ್ತು ಅದರ ಸುತ್ತ ಇರುವ ಕಾನೂನು ಪರಿಗಣನೆ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಯಾಲಯ ಹೀಗೆಂದಿದೆ. **Sri P. Govindaswamy vs T. Devaraj ILR 1997 KAR 1486** There is no dispute with regard to the legal position as canvassed by the respondents learned advocate, Section 133 of the Karnataka Land Reforms Act does envisage that entires have presumptive value. For that however, it is necessary for a Court to scrutinise the surrounding circumstances namely two important factors, firstly the length of time during which the entry has been on record, the circumstances under which the entry came to be made and more importantly, the question as to whether there is a subsisting dispute with regard to the correctness of that entry. A Court is not required to mechanically accept whatever the revenue authorities have put down there particularly having regard to the manner in which these entries are made and the manner in which they are changed. In this background, what one needs to take serious note of is the fact that the entires in this case happen to be in the name of the plaintiff for almost 15 years after the partition has taken place. It

would be a little difficult to accept even prima facie that during this long period of time the respondent was unaware of this fact.

32. ಧೀರ್ಘಕಾಲದಿಂದ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಿಂದ ಹಿಂದಿನ ಕ್ರಯಗಳು ನಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವಾಗ್ಗೆ. ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ಮಹತ್ತರ ಅಡಿಪಾಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಅಂತಹ ಅಡಿಪಾಯವನ್ನು ಅಲುಗಾಡಿಸಲು ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯೇ ಸ್ವಯಂ ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ನಮ್ಮ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಹರಾಜಿನಲ್ಲಿ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿಗೆ ಕೊಂಡುಕೊಂಡಿರುವುದು ಎಂಬುವ ಅಂಶ ನಿರ್ವಿವಾದವಾಗಿದ್ದು, ಹಾಗೊಂದು ವೇಳೆ ಗ್ರಾಂಟ್ ಜಮೀನಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ನನ್ನ ಮೇಲೆ ಆ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಬರಬಹುದಿತ್ತಾದರೂ ಅದರ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾದ ಸನ್ನಿವೇಶದಲ್ಲಿ ಬಹಳ ವರ್ಷಗಳ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡ ಅಂಶಗಳಿರುವಾಗ್ಗೆ ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಬೇಕಾದ್ದು ಅರ್ಜಿದಾರ ಮತ್ತು ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. **Apex Court in the case of Thiru John, V. Subrahamanyan v. The Returning Officer and Ors. , AIR 1977 SC 1724** wherein it is observed thus: It is well settled that a party's admission as defined in Sections 17 to 20 fulfilling the requirements of Section 21. Evidence Act, is substantive evidence proprio vigore. An admission, if clearly and unequivocally made, is the best evidence against the party making it and though not conclusive, shifts the onus on to the maker on the principle that "what a party himself admits to be true my reasonably be presumed to be so and until the presumption was rebutted the fact admitted must be taken to be established. …………………..

33. ರೈತನು ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಗಮನ ಹರಿಸುತ್ತಾನೆ ಹೊರತು ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಅಲ್ಲ ಎಂದು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟ್ ಇರುವ ವಾಸ್ತವಿಕತೆಯನ್ನು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನ ಮಾಡಿದೆ. ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನ ಬಾಗವನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಕೋರುತ್ತೇನೆ. **Baleshwar Tewari (dead) by LRs. and Ors. v. Sheo Jatan Tiwary and Ors. , . AIR 1997 SC 2089** ...Entries in revenue records is the paradise of the patwari and the tiller of the soil is rarely concerned with the same. So long as his possession and enjoyment is not interdicted by due process and course of law, he is least concerned with entries. It is common knowledge in rural India that a raiyat always regards the lands he ploughs, as his dominion and generally obeys, with moral fiber the command of the intermediary so long as his possession is not disturbed. Therefore, creation of records is a camouflage to defeat just and legal right or claim and interest of the

raiyat, the tiller of the soil whom the Act confers title to the land he tills.

34. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶವು ಹೇಗಿದೆಯೆಂದರೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ಮನುಷ್ಯನಿಂದ ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಂಧರ್ಬಗಳಲ್ಲಿ ನಿರೀಕ್ಷಿಸುವಂತದ್ದು ಅಲ್ಲದ್ದರಿಂದ, ಆದೇಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯೇ ಅನುಮಾನಕ್ಕೆ ಎಡೆಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸುಪ್ರೀಂ ಕೋರ್ಟಿನ ಆದೇಶದ ಬಾಗವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಕೆಳನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶವನ್ನು ವಿಮರ್ಶಿಸಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ. **Supreme Court in Smt. Indu Bala Bose and Others v Manindra Chandra Base and Another, AIR 1982 SC 133** wherein it was held that.-- ".... A circumstance would be 'suspicious' when it is not normal or is not normally expected in a normal situation or is not expected of a normal person".

35. ವಾಗ್ದಾನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿನಿದಿಸುವಿಕೆಯಿಂದ ಉಂಟಾಗುವ ನಂಬಿಕೆಯ ಸಂಬಂದವನ್ನು ಮುಂದಿನ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ತೋರ್ಪಡಿಸುವುದು ಕಾನೂನು ಬದ್ದವಲ್ಲ. **20 ವರ್ಷಕ್ಕೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ದಿನಗಳು ಪಹಣಿಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ರೈತರಿಗೆ ಪ್ರತಿನಿದಿಸಿದ ಇಲಾಖೆ ಮತ್ತು ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರುಗಳು ಈಗ ಅದರ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ನುಡಿಯುವುದು ಸಮಂಜಸವೇ ? ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಲು State of Himachal Pradesh v Ganesh Wood Products, AIR 1996 SC 149 as follows:** ". . . . All that we wish to emphasise is that anything and everything done by the promisee on the faith of the representation does not necessarily amount to altering his position so as to preclude the promisor from resiling from his representation. If equity demands that the promisor is allowed to resile and the promisee is compensated appropriately, that ought to be done. If, however, equity demands, in the light of the things done by the promisee on the faith of the representation, that the promisor should be precluded from resiling and that he should be held fast to his representation, that should be done. To repeat, it is a matter of holding the scales even between the parties to do justice between them. This is the equity implicit in the doctrine. ... To wit, the rule of promissory estoppel being an equitable doctrine, has to be moulded to suit the particular situation. It is not a hard and fast rule but an elastic one, the objective of which is to do justice between the parties and to extend an equitable treatment to them. If it is more just from the point of view of both promisor and promisee that the latter is

compensated appropriately and allow the promisor to go back on his promise, that should be done; but if the Court is of the opinion that the interests of justice and equity demand that the promisor should not be allowed to resile from his representation in the facts and circumstances of that case, it will do so. This, in our respectful opinion, is the proper way of understanding the words "promisee altering his position". Altering his position should mean such alteration in the position of the promisee as it makes it appear to the Court that holding the promisor to his representation is necessary to do justice between the parties...."

36. ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಹೈಕೋರ್ಟಿನ ಮಹತ್ತರ ತೀರ್ಪೊಂದರಲ್ಲಿ ಡಾಕ್ಟ್ರೀನ್ ಆಫ್ ಲೆಜಿಟಮೇಟ್ ಎಕ್ಸ್ಪೆಕ್ಟೇಷನ್, ಪ್ರಾಮಿಸರಿ ಎಸ್ಟೋಪೆಲ್, ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಅಧಿಕಾರವರ್ಗ ಯಾವರೀತಿ ತಾರತಮ್ಯ ಮಾಡಬಾರದು, 12 ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಮುಂಚೆ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಮರುಪಡೆಯಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸದೆ ಇರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹೇಗೆ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಕಾಲಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡ್ಡಿಬರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುತ್ತೇನೆ. **John B. James And Others vs Bangalore Development Authority And Another ILR 2000 KAR 4134, 2001 (1) KarLJ 364 Bench: R Raveendran, V Sabhahit** Claims based on the doctrine of 'legitimate expectation' also require reliance on representations and resulting detriment to the claimant, in the same way as claims based on the doctrine of promissory estoppel. The doctrine can be invoked if the decision which is challenged in the Court has some person aggrieved, either by altering rights or obligations of that person, which are enforceable by or against him in private law or by depriving him of some benefit or advantage, which either (i) he had in the past being permitted by the decision maker to enjoy and which he can legitimately expect to be permitted to continue to do until there has been communicated to him some rational grounds for withdrawing it on which he has been given an opportunity to comment; or (ii) he has received assurance from the decision maker that it will not be withdrawn without giving him first an opportunity of advancing reasons for contending that it should not be withdrawn. The Government and its departments, in administering the affairs of the country are expected to honour their statements of policy or intention and treat the citizens with full personal consideration without any

iota of abuse or discretion. The policy statements cannot be disregarded unfairly or applied selectively. Unfairness in the form of unreasonableness is akin to violation of natural justice. …………….. Lastly, it is also necessary to notice the position of a trespasser who is in peaceful, open, continuous and uninterrupted possession of another's property, in denial of the title of the true owner, for a long period. Section 27 of the Limitation Act, 1963 provides that at the determination of the period limited under that Act, to any person for instituting a suit for possession of any property, his right to such property shall be extinguished. Article 65 provides the period of limitation for a suit for possession of immovable property based on title as twelve years from the date when the possession of the defendant becomes adverse to the plaintiff. Article 112 provides the period of limitation for such a suit, if filed by or on behalf of the Central Government, or State Government is thirty years instead of twelve years. Article 112 will not however apply to BDA as it is neither the State nor Central Government. …………………… In Nair Service Society's case, supra, the Supreme Court quoted with approved the following passage from Perry v Clissold: "It cannot be disputed that a person in possession of land in the assumed character of owner and exercising peaceably the ordinary rights of ownership has a perfectly good title against all the world but the rightful owner. And if the rightful owner does not come forward and assert his title by the process of law within the period prescribed by the provision of the statute of limitation applicable to the case, his right is forever extinguished and the possessory owner acquires an absolute title".

37. ಮಾಲೀಕನು ಸೆಟಲ್ಡ್ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಇರುವಾಗ್ಗೆ ಆತನ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಪ್ರಾರಂಬಿಸಲು ಇರುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ನೀತಿಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹೀಗೆಂದು ವಿಮರ್ಶಿಸಿದೆ, ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ಗಮನವನ್ನು ಸೆಳೆಯುತ್ತೇನೆ. **John B. James And Others vs Bangalore Development Authority And Another ILR 2000 KAR 4134, 2001 (1) KarLJ 364 Bench: R Raveendran, V Sabhahit** Having regard to the principles laid down in the said decisions, we may conveniently cull out the legal position in regard to a true owner vis-a-vis a trespasser as under: (i) A true owner [even if it is the State or a statutory body] has no right to forcibly dispossess an unauthorized occupant [including a trespasser] in settled possession,

otherwise than in accordance with law; (ii) A trespasser or unauthorized occupant in settled possession, can be dispossessed, only in accordance with an order/decree of a competent Court/Tribunal/Authority or by exercise of any statutory power of dispossession/demolition entrusted to the State or Statutory Authority; (iii) A person in unauthorized possession shall be deemed to be in settled possession, if his entry into the property was lawful or authorized; (iv) A person in unauthorized possession, whose entry into the property is illegal or unauthorized, can claim to be unsettled possession, only if he is in open, continuous and actual physical possession over a sufficiently long period, with the knowledge of the true owner; (v) A surreptitious and unauthorized entry into another's land and stealthy trespasser will not have the effect of dispossessing the true owner of giving possession to the trespasser. Such acts will lead to settled possession only when the true owner having knowledge of it, acquiesces in it; (vi) Where the trespasser is not in settled possession, all acts of the trespasser in regard to the property will be considered as only attempts to secure possession. The true and rightful owner can re-enter and reinstate himself by removing the obstruction or the unauthorized construction put up by the trespasser by using the minimum force. Such action by the true owner will be considered as defending his possession and resisting an intrusion with his property and not forcible dispossession of an unauthorized occupant. (vii) Where however the trespasser is in settled possession and such settled possession adverse to the true owner continues for 12 years, the right of the true owner is extinguished and the trespasser as possessory owner acquires absolute title to the property in question. …………………The Supreme Court has repeatedly pointed out that to claim settled possession, a trespasser's possession must be effective, undisturbed and to the knowledge of the true owner and for a sufficiently long period to show acquiescence by the true owner. 'What is sufficiently long period' depends on the facts of each case. It has been held that in the case of a cultivable land, if a trespasser enters possession and grows any crop with the knowledge of the true owner, then it is possible to say that he completes and accomplishes the act of settled possession. ………………… Law raises a presumption that possession follows title. This of course is a presumption which is

rebuttable. In the case of waste land, forest land, uncultivable land and vacant urban land, which are lying unused, there can be little or no evidence to prove the contrary. Therefore in case of such vacant unused lands, in particular vacant urban land, it can be taken as a well-settled principle that possession follows title. …………………

38. ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮುಗ್ಧರನ್ನು ಬಚ್ಚಾವು ಮಾಡಲು ಅನೇಕ ಮಾರ್ಗದರ್ಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿದೆ ಅಂತಹ ಮಾರ್ಗದರ್ಶಗಳನ್ನು ಪರಿಪಾಲಿಸುವುದಿರಲಿ, ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಗಳನ್ನೇ ಪರಿಪಾಲಿಸಲು ಅಧಿಕಾರಿವರ್ಗ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಇಂತಹ ಅಧಿಕಾರವರ್ಗದ ತಪ್ಪಿಗೆ ನಮ್ಮಂತಹ ಮುಗ್ಧರು ಬಲಿಯಾಗಬೇಕೆ ? **John B. James And Others vs Bangalore Development Authority And Another ILR 2000 KAR 4134, 2001 (1) KarLJ 364 Bench: R Raveendran, V Sabhahit** "We find that a large number of sale deeds have been registered, after issue of acquisition notification and after vesting of land in the acquiring bodies or beneficiaries of acquisition. If the State wants to safeguard the interest of the public and if legal practitioners and persons dealing with property are to safeguard the interests of their clients, and if citizen should proceed safely in investing their life savings in a land or house, there should be some procedure by which notifications in regard to acquisition are also recorded as a transition or encumbrance in regard to the property, in the Registers maintained by the jurisdictional Sub-Registrars. Alternatively a centralised Agency should be created to record the progress of all acquisitions and issue certified extracts or certify whether any land is acquired or not. This can be done by acquiring authorities informing the registering Authorities or a centralised Agency about the issue of preliminary and final notification and a provision being made to record such notifications as transactions/encumbrance in respect of respective properties. This will reduce litigation and suffering of members of the public. If the Executive or Legislature bestows its attention to this matter and take appropriate steps, it will go a long way to prevent public being taken for a ride by unscrupulous middlemen and ex-landowners."

39. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಡಲಿಸದೆ, ವಾದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ

ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ವಾದಿಸುವಂತೆ 26–11–1976 ರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ 22–07–1988 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಆಗಿ ಎಂ.ಆರ್. 33/91–92 ರಲ್ಲಿ ಮುಟೇಷನ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ದಿನಾಂಕ 05–10–2004 ರಂದು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಾಪಸ್ ಪಡೆಯಲು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದು ಎದುರುದಾರರಾದ ನಾಗರಾಜು ರವರ ಕೇಸಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಭೂ ಮಂಜೂರಾತಿ ನಿಜವಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು 22–07–1988 ರಿಂದ 12 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಅಂದರೆ 21–07–2000 ನೇ ಇಸವಿಯಾ ಒಳಗೆ ಕೇಸನ್ನು ಹಾಕಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ದಿನಾಂಕ 05–10–2004 ರಲ್ಲಿ ಹಾಕಿರುವ ಕೇಸು ನಿಲ್ಲತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂದು ತೋರಲು ಮಾನ್ಯ ಸುಪ್ರೀಂ ಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಾದ **K.T. HUCHEGOWDA v. DEPUTY COMMISSIONERPETITIONER: BENCH: SINGH N.P. (J), AHMADI, A.M. (J), YOGESHWAR DAYAL (J) 1994 SCC (3) 536** ಈ ಕೇಸಿನ ಉದೃತ ಬಾಗವನ್ನು ತಮ್ಮ ಅವಗಾಹನೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ. ಈ ಕೇಸಿನ ಸಾರಾಂಶದಂತೆ ಗ್ರಾಂಟ್ ಆದೇಶವು ಗ್ರಾಂಟಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಒಡೆತನವನ್ನು ನೀಡಿ ಗ್ರಾಂಟ್ ಮಾಡಿದ್ದರೆ, ಅಂತಹ ಗ್ರಾಂಟ್ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ಕ್ರಯ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಹಸ್ತಾಂತರದ ತಾರೀಖಿನಿಂದ 12 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಕೇಸನ್ನು ಹಾಕಬೇಕು ಎನ್ನುತ್ತದೆ. The transferee, who has acquired the land from the grantee, in contravention of the terms of the grant shall perfect his title by adverse possession by completing the period of 12 years. …………………… When this Court said in its main judgment, in the case of Manchegowda v. State of Karnataka2 that in cases where granted lands had been transferred before the commencement of the Act in violation of the condition, regarding prohibition on such transfer and the transferee who had initially acquired only a voidable title, in such granted lands had perfected his title in the granted lands by prescription by long and continuous enjoyment thereof in accordance with law before the commencement of the Act, has to be read, for purpose, of determining the period of limitation in respect of lands granted with absolute ownership, to mean 12 years and grant by way of allotment without transfer of the ownership in favour of the grantee, to mean 30 years. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜು

ಗ್ರಾಂಟ್ ಎಂದು ತೋರುವ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಸ್ತಾಂತರವಾಗಿರುವುದು ಗಮನಿಸಬಹುದಿರುತ್ತದೆ. **In Kamlesh Babu & Ors vs Lajpat Rai Sharma & Ors 2008 (6) SCR 653** It is well settled that Section 3(1) of the Limitation Act casts a duty upon the court to dismiss a suit or an appeal or an application, if made after the prescribed period, although, limitation is not set up as a defence. **Apex Court in the case of Kerala State Electricity Board, Trivandrum v. T.P. Kunhaliumma AIR 1997 SC 282.** The Apex Court has laid down the law that the time limit of three years prescribed under Article 137 of the Limitation Act applies to any application filed under any Act. ಆರ್ಟಿಕಲ್ 137 ಲಿಮಿಟೇಷನ್ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು 3 ವರ್ಷ ಕಾಲಮಿತಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಿನಂತೆ ಯಾವುದೇ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ಅನ್ವಯವಾಗುವುದನ್ನು ಎತ್ತಿ ತೋರಿಸುತ್ತದೆ.

40. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಡಲಿಸದೆ, ವಾದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 11 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆನ್ನ ಲಾಗಿದೆ, ಸದರಿ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಯು ಬೇರೆ ಕಾಯ್ದೆಯ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತ ಕನೂನು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಯು ಎಲ್ಲಿಯೂ ಕಾಲಮಿತಿ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳದೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಕಾಲಮಿತಿ ಕಾಯ್ದೆ ಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಕಾನೂನು ಇಲ್ಲಿ ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ. (**11. Act to override other laws.-** The provisions of this Act shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained in any other law for the time being in force or any custom, usage or contract or any decree or order of a court, tribunal or other authority.)

41. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಡಲಿಸದೆ, ವಾದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಪಹಣಿ ಪ್ರತಿಗಳಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದ ಸಾಲುಗಳನ್ನು

ಸೇರಿಸಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಸೃಷ್ಟಿಸುವ ನಮ್ಮ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಕೆಲವು ಅಧೀನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯ ವೈಕರಿ ಬಗ್ಗೆ ಅನೇಕ ಕೇಸುಗಳಲ್ಲಿ ಚೀಮಾರಿಯನ್ನು ಹಾಕಿರುವ ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೇಷ್ಠ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ನೆನೆಯುತ್ತ ಸದರಿ ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಅಂತದ್ದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ಫೋರ್ಜರಿ ನಡವಳಿಕೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ 3 ನೇ ಫ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿನ 2 ನೇ ಅಂಶದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಗಮನಿಸಿರುವಂತೆ "1980–81 ರಿಂದ 1985–86 ರವರೆಗೆ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯಂತೆ ಚಿಕ್ಕರಂಗಯ್ಯ ಬಿನ್ ನಡುಕೇರಪ್ಪ ರವರಿಗೆ ಖಾತೆ ಪಹಣಿ ಇದ್ದು ಕಾಲಂ 11 ರಲ್ಲಿ ಹದಿನೈದು ವರ್ಷ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು ಎಂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಸದರಿ ಪಾಹಣಿಯ 11 ನೇ ಕಾಲಂನಲ್ಲಿ 'ಇಲ್ಲ' ಎಂದು ನಮೂದಿದ್ದು ಅದರ ಮೇಲೆ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಇತರೆ ಬರಹದಿಂದ ಬಿನ್ನವಾದ ಹಸ್ತಾಕ್ಷರಗಳಲ್ಲಿ ಹದಿನೈದು ವರ್ಷ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು ಎಂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಗಮನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಮೂಲಕಡತವನ್ನು ತರಿಸಿಕೊಂಡು ಸತ್ಯಾಸತ್ಯತೆ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

In C.N. Nagendra Singh vs The Special Deputy Commissioner And Ors. (ILR 2002 KAR 2750) The Honble High court of Karnataka Held that : "The decision of the Revenue Courts has to be necessarily based on the undisputed facts." **In Jagat Dhish Bhargava vs Jawahar Lal Bhargava & Others (AIR 1961 SC 832)** the Hon'ble Supreme court of India held that "There can be no doubt that the litigant deserves to be protected against the default committed or negligence shown by the Court or its officers in discharge of their duties and it is one of the first and highest duties of all the Courts is to take care that the act of the Court does no injury to any of the suitors." **Vishwa Vijai Bharti vs Fakhrul Hasan & Ors AIR 1976 SC 1485** It is true that the entries in the revenue record ought, generally, to be accepted at their face value and courts should not embark upon an appellate inquiry in to their correctness. But the presumption of correctness can apply only to genuine, not forged or fraudulent, entries. The distinction may be fine but it is real. The distinction is that one cannot challenge the

correctness of what the entry is the revenue record states but the entry is open to the attack that it was Made fraudulently or surreptitiously. Fraud and forgery rob a document of all its legal effect and cannot found a claim to possessory title.

42. ಪ್ರಶ್ನಿತ ಜಮೀನು ಪಿ.ಟಿ.ಸಿ.ಎಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಸಡಲಿಸದೆ, ವಾದಕ್ಕಾಗಿ ಮಂಡಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ 22–07–1988 ರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮೋಸ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಎಂದು ಆರೋಪಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆ ಪತ್ರದ ಕ್ರಯದಾರರಿಗೆ ವಾಪಸ್ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿ ಕೊಂಡದ್ದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪುಟ್ಟರಾಜು ಎಂಬುವವರಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟದ್ದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ, ಆದರೆ ಪುಟ್ಟರಾಜು ರವರ ತಾಯಿ ಹೆಸರಲ್ಲಿ 28–09–1995 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವಾಗಿದೆ. ಲಿಮಿಟೇಷನ್ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆರ್ಟಿಕಲ್ 56 ಮತ್ತು 59 ರಂತೆ 3 ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳ ತಾರೀಖಿನಿಂದ ಒಳಗೆ ರದ್ದು ಗೊಳಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಕೇಸು ಹಾಕಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಆರ್ಟಿಕಲ್ 60 ರಲ್ಲಿ ಮೈನಾರಿಟಿ ಹಕ್ಕು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವುದಿದ್ದರೆ 1992 ರ ಒಳಗೆ ಕೇಸು ಹಾಕಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಹೀಗೆ ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದ ಕೇಸು ಕಾನೂನು ಬದ್ದವಾಗಿ ನಿಲ್ಲತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ. ಕಾಲಮಿತಿ ಎಲ್ಲಿಂದ ಪ್ರಾರಂಬವಾಯಿತು ಎಂಬ ವಿಚಾರಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸುಪ್ರೀಮ್ ಕೋರ್ಟಿನ ತೀರ್ಪಿನ ಸಾರಾಂಶದಂತೆ ಕಾಲಮಿತಿ ನಮ್ಮ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಮೊದಲ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರದ 22–07–1988 ತಾರೀಖಿನಿಂದ ಪ್ರಾರಂಬವಾಗಿದೆ. **Janardhanam Prasad vs Ramdas 2007 (2) SCR 151** Possession of the suit land by the appellant also stands admitted. Registration of a document as well as possession would constitute notice, as is evident from Section 3 of the Transfer of Property Act, 1882, which is in the following terms : "...."a person is said to have notice" of a fact when he actually knows that fact, or when, but for wilful abstention from an enquiry or search which he ought to have made, or gross negligence, he would have known it………… Explanaion I. Where any transaction relating to immovable property is required by law to be and has been effected by a registered instrument,

any person acquiring such property or any part of, or share or interest in, such property shall be deemed to have notice of such instrument as from the date of registration………. Admittedly, father-in-law and wife of the Respondent No.1 had been looking after his affairs. They were, therefore, acting as his agents. They would be deemed to have notice of the registration of the document as also the possession of the appellant herein. If they had the requisite notice, in our opinion, the Respondent No.1., having regard thereto, should have filed a suit for specific performance of contract within the prescribed period.

CONCLUSION:- In case of Urban Improvement Trust, Bikaner Vs. Mohan Lal before Supreme Court of India, DD 30-10-2009 BENCH JUSTICE R.V. RAVEENDRAN & JUSTICE G.S. SINGHVI it is observed by court "It is a matter of concern that such frivolous and unjust litigation by governments and statutory authorities are on the increase. Statutory Authorities exist to discharge statutory functions in public interest. They should be responsible litigants. They cannot raise frivolous and unjust objections, nor act in a callous and highhanded manner. They can not behave like some private litigants with profiteering motives. Nor can they resort to unjust enrichment. They are expected to show remorse or regret when their officers act negligently or in an overbearing manner. When glaring wrong acts by their officers is brought to their notice, for which there is no explanation or excuse, the least that is expected is restitution/restoration to the extent possible with appropriate compensation. Their harsh attitude in regard to genuine grievances of the public and their indulgence in unwarranted litigation requires to be corrected."

In Cholan Roadways Ltd. Vs. G. Thirugnanasambandam [(2005) 3 SCC 241], this Court observed: "It is now well settled that a quasi-judicial authority must pose unto itself a correct question so as to arrive at a correct finding of fact. A wrong question posed leads to a wrong answer.

In Commissioner of Police, Bombay vs. Gordhandas Bhanji [AIR 1952 SC 16], it is stated : "We are clear that public orders, publicly made, in exercise of a statutory authority cannot be construed in the light of explanations subsequently given by the officer making the order of what he meant, or of what was in his mind; or what he intended to do. Public orders made by public authorities are meant to have public effect and are intended to affect the actings and conduct of those to whom they are addressed and must be construed objectively with reference to the language used in the order itself."

Every action of the State or its instrumentalities should not only be fair, legitimate and above-board but should be without any affection or aversion. It should neither be suggestive of discrimination nor even apparently give an impression of bias, favouritism and nepotism. The decision should be made by the application of known principle and rules and in general such decision should be predictable and the citizen should know where he is, but if a decision is taken without any principle or without any rule, it is

unpredictable and such a decision is antithesis to the decision taken in accordance with the rule of law **(vide S.G.Jaisinghani Vs. Union of India & ors., AIR 1967 SC 1427; Haji T.M. Hassan Rawther Vs. Kerala Financial Corporation, AIR 1988 SC 157).**

PRAYER:- ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಮಹನೀಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ನಿರ್ದೇಶನದಂತೆ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನಿವೇದಿಸುವುದೇನೆಂದರೆ 1 ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಆದೇಶವನ್ನು ಕಾನೂನು ಭಾಹಿರವೆಂದು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಮುನ್ನ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಮತ್ತು ಪಹಣಿ ಉಲ್ಲೇಖಗಳನ್ನು ಯತಾಸ್ಥಿತಿಗೆ ತರಲು ಕೋರುತ್ತೇನೆ.

ದಿನಾಂಕ:

ಸ್ಥಳ: ತುಮಕೂರು ವಾದಿಯ ಪರ ವಕೀಲರು