ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಗಳು & ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳು (ಕೆಲವು ಭೂಮಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆ ನಿಷೇಧ) ಕಾಯಿದೆ 1978 (ಸಾರಾಂಶ ವರದಿ)

ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ/ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡದ ಸಮುದಾಯಗಳಿಗೆ ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ ಭೂಮಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು (ಮಾರಾಟವನ್ನು) ನಿಷೇಧಿಸಲು ಮತ್ತು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ, ನಿಗದಿತ ಸಮಯ ಮಿತಿಗೆ ಮೊದಲು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಿದ ಅಥವಾ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಲಾದ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಮರಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಗಳು ಮತ್ತು ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡಗಳು (ಕೆಲವು ಭೂಮಿಯ ವರ್ಗಾವಣೆ ನಿಷೇಧ) ಕಾಯಿದೆ, 1978 ಅನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ. ಈ ವರ್ಗಾವಣೆಗಳು ಕಾನೂನಿನ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಅಕ್ರಮವಾಗಿರುವುದಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೆ, ಸಾಮಾಜಿಕ ನ್ಯಾಯದ ತತ್ವಗಳಿಗೂ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿವೆ. ಸಾಮಾಜಿಕವಾಗಿ ಪ್ರಬಲವಾದ ಗುಂಪುಗಳು, ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿ/ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಪಂಗಡದ ಜನರ ಮುಗ್ಧತೆ, ಅರಿವಿನ ಕೊರತೆ ಮತ್ತು ಆರ್ಥಿಕ ದುರ್ಬಲತೆಯನ್ನು ಬಳಸಿಕೊಂಡು, ಅವರಿಗೆ ಮಂಜೂರಾದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬಲವಂತದಿAದ ಅಥವಾ ವಂಚನೆಯಿಂದ ತಮಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಸಾಮಾಜಿಕ ವಾಸ್ತವದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಈ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಭಾರತೀಯ ಸಂವಿಧಾನದ 9ನೇ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕಾನೂನು ಸಮಸ್ಯೆಗಳು — ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ

ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರು/ ಅವರ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ತಮ್ಮ ಪ್ರಯತ್ನದಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು (ಎಸಿ) / ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ (ಡಿಸಿ) ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹಾಗೂ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಗಳಲ್ಲಿ ಎದುರಿಸಿದ ಸವಾಲುಗಳನ್ನು ಕುರಿತು ನಾವು ನಡೆಸಿದ ಸತ್ಯಾಂಶ ಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬAದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿವೆ:

ಮೂಲಭೂತ ಅಡೆತಡೆಗಳು**:**

1. ವಿಳಂಬ ಮತ್ತು ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪ**:** ಎಸಿ ಮತ್ತು ಡಿಸಿಯ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮರು-ಸ್ವಾಧೀನದ ಹಕ್ಕುಮಂಡನೆಯು ತಡವಾದ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಎಸಿ ಮತ್ತು ಡಿಸಿ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಅನುಮತಿಸಿದ್ದರೂ, ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯವು 2023ರ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಹೊರತಾಗಿಯೂ ವಿಳಂಬ ಮತು ಕರ್ತವ್ಯ ಲೋಪದ ಕಾರಣ ನೀಡಿ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಈ ಕ್ರಮವು ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆಯ ಮೂಲ ಆಶಯಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿದೆ. ವಿಳಂಬದಿಂದ ಉಂಟಾಗುವ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ತೊಡರುಗಳನ್ನು ನಿವಾರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿಯೇ ಈ ವಿಶೇಷ ಕಾನೂನನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ. ಹಾಗಿರುವಾಗ, ಸಮಾನತೆಯ ಪರಿಗಣನೆಗಿಂತ ಕಾನೂನು ತತ್ವಗಳು ಮೇಲ್ಪಂಕ್ತಿ ಪಡೆಯಬೇಕು. ಇದು ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಶ್ರೀ ಶಾಂತಕುಮಾರ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರ ಶ್ರೀ ಚಳ್ಳಕೆರಯ್ಯ) ಹಾಗೂ ದಾವಣಗೆರೆಯ ಶ್ರೀ ರಾಜಪ್ಪ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರ ಶ್ರೀ ಕಾರಿಯಪ್ಪ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

2. ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಹೊರದೂಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವುದು: ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಯು ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕೆಲವು ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಕೆಲವು ನ್ಯಾಯಾಂಗ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಗಳು ಈ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ದರ್ಕಾಸ್ತ್ ಮಂಜೂರಾತಿಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಕೃಷಿಯೇತರ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಕಾನೂನುಬದ್ಧವಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾದ ಜಿಎಂಎಫ್[1] ಮತ್ತು ಬಗೈರ್ ಹುಕುಂ[2] ಭೂಮಿಗಳನ್ನೂ ಕಾಯಿದೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿಟ್ಟಿರುವುದು ಸಮಸ್ಯೆಯಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಕಾಯಿದೆಯು ಅನುವಂಶಿಕ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಈ ಕಾಯಿದೆಯಿಂದ ಹೊರಗಿಟ್ಟಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ರಾಮನಗರದ ಶ್ರೀ ಮಂಜುನಾಥ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ನಂಜಯ್ಯ, ಎಸ್. ಬೈಲಮ್ಮ) ಇದು ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

3. ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನ **(**ಅಡ್ವರ್ಸ್ ಪೊಸೆಷನ್**):** ಕೋಲಾರದ ಶ್ರೀ ಪಿ. ವೆಂಕಟೇಶ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಎ.ಕೆ. ಚಿಕ್ಕಮುನಿಗ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಖರೀದಿದಾರರು ದೀರ್ಘಕಾಲದಿಂದ ಭೂಮಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಹೊಂದಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಎಸಿ/ಡಿಸಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರ ಹಕ್ಕನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ವಾದವು ಸ್ಥಾಪಿತ ಕಾನೂನಿಗೆ [3] ವಿರುದ್ಧವಾಗಿದೆ. ಖರೀದಿದಾರರು ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದ ಮೂಲಕ ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಿದರೂ, ಅವರು ಸೂಕ್ತ ನ್ಯಾಯಾಂಗ ವೇದಿಕೆಯ ಮುಂದೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯ ಒಡೆತನವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಗತ್ಯವಾದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಬೇಕು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಎಸಿ/ಡಿಸಿ/ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಅಗತ್ಯ ಪುರಾವೆಗಳಿಲ್ಲದೆ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರ ಮರು-ಸ್ವಾಧೀನದ ಹಕ್ಕನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗೂ, ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಭೂಮಿಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಖರೀದಿದಾರರು ರಾಜ್ಯದಿಂದ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನ ಹಕ್ಕನ್ನು (ಅಡ್ವರ್ಸ್ ಪೊಸೆಷನ್) ಕೇಳುವ ಮೊದಲು ತಮ್ಮ ಅವಲಂಬಿತ ಹಕ್ಕನ್ನು ಅಥವಾ ಮಾರಾಟದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಗಳಿಸಿದ್ದ ಹಕ್ಕನ್ನು (ಡಿರೈವೇಟಿವ್ ಟೈಟಲ್) ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

4. ರೆಸ್ ಜುಡಿಕಾಟಾ ತತ್ವದ ತಪ್ಪು ಅನ್ವಯ**:** ಶ್ರೀಮತಿ ಜಯಮ್ಮ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಪುಟ್ಟಯ್ಯ) ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ನಿರ್ಣಯ ಮಾಡದೆಯೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಹೈಕೋರ್ಟ್ ವಜಾಮಾಡಿದೆ.

ಇವು ಮೂಲಭೂತ ಸವಾಲುಗಳಾಗಿವೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆ ಹಾಗೂ ಸಂವಿಧಾನವು ಕೇಂದ್ರ ಚಿಂತನೆಯಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವ ಜಾತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಜೀವಂತ ಸಾಮಾಜಿಕ ವಾಸ್ತವ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ನಿರಂತರವಾಗಿ ವಿಫಲವಾಗುತ್ತಿವೆ. ಈ ಕಾರಣ, ಜಾತಿ ಆಧಾರಿತ ಭೂಹಕ್ಕು ನಿರಾಕರಣೆ, ರಚನಾತ್ಮಕ ಅಸಮಾನತೆ ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯಪಡೆಯಲು ಇರುವ ಅಡೆತಡೆಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ವಿವೇಚನೆ ಮಾಡದೆಯೇ ವಿಳಂಬ (ಡಿಲೆ), ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪ (ಲ್ಯಾಚಸ್) ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನ (ಅಡ್ವರ್ಸ್ ಪೊಸೆಷನ್) ಮತ್ತು ರೆಸ್ ಜುಡಿಕಾಟಾ ಮುಂತಾದ ಕಾನೂನು ತತ್ವಗಳನ್ನು ಯಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ಅನ್ವಯ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಸಾಮಾನ್ಯ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳಲ್ಲಿ ಮೂಡಿಬಂದ ನ್ಯಾಯಾಂಗ ತತ್ವಗಳನ್ನು ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಪಿಟಿಸಿಎಲ್

ಕಾಯಿದೆಯ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೂ ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಇದು ಈ ಕಾಯಿದೆಯ ಪರಿಹಾರಾತ್ಮಕ ಮತ್ತು ರಕ್ಷಣಾತ್ಮಕ ಉದ್ದೇಶಗಳನ್ನು ದುರ್ಬಲಗೊಳಿಸುತ್ತಿದೆ.

ಪೂರಕ ಅಡೆತಡೆಗಳು:

5. ಕಾಯಿದೆಯ ಭಾಗಶಃ ಅನುಷ್ಠಾನ: ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅನ್ವಯಿಸದೆ ಇರುವುದು ಮೂಲಭೂತ ಅಡೆತಡೆಗಳಿಗೆ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ. ಕಾಯಿದೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ ೬ರಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾದ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಯ ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ನಿಷೇಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸೆಕ್ಷನ್ ೮ರಲ್ಲಿ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಈ ಭೂಮಿ ಖರೀದಿಸಿದವರಿಗೆ ದಂಡ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತರದೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಕಾಯಿದೆಯು ಶಕ್ತಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡು ದುರ್ಬಲವಾಗಿದೆ.

6. ಆಡಳಿತಾತ್ಮಕ, ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಅಜ್ಞಾನ ಮತ್ತು ನಿರ್ಲಕ್ಷ್ಯ

- ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳ ಕೊರತೆ: ಭೂ ಮಂಜೂರು ದಾಖಲೆಗಳಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಅಥವಾ ದಾಖಲೆಗಳು ಕಾಣೆಯಾಗಿರುವ, ಹಾನಿಗೊಳಗಾಗಿರುವ, ಓದಲು ಅಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವ ಅಥವಾ ತೀವ್ರ ಹದಗೆಟ್ಟ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಾರಣ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ, ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಖರೀದಿದಾರರು ಸಂಬAಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾಶಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಮತ್ತೊಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತಾಲೂಕು ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕಳ್ಳತನ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಲಂಚ ನೀಡಿರುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯೂ ಇದೆ. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಶ್ರೀ ನರಸಿಂಹಯ್ಯ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಮುನಿಮಲ್ಲಯ್ಯ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಿ ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು(AC) ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ತರ್ಪು ನೀಡಿದ್ದಾರೆ.

- ಸ್ವಯಂ-ಪ್ರೇರಣೆ (ಸು-ಮೊಟೊ) ಅಧಿಕಾರದ ತಪ್ಪು ಬಳಕೆ ಅಥವಾ ನಿಷ್ಕ್ರಿಯತೆ: ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು ಸ್ವಯಂ-ಪ್ರೇರಣೆಯಿAದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಆರಂಭಿಸಿದ ಕೆಲವು ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರು ಅಥವಾ ಅವರ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡದೆ, ಅನುಪಸ್ಥಿತಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ, ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ. ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಭೂಮಿ ಮರಳಿಸದೆ ಎಸಿ ಕರ್ತವ್ಯ ಲೋಪ ಎಸಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬ ಆರೋಪಗಳಿವೆ.

- ದೌರ್ಜನ್ಯ ನಿಷೇಧ ಕಾಯಿದೆಯನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸದೆ ಇರುವುದು: ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆಯ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯು ಸ್ವಾಭಾವಿಕವಾಗಿ ದೌರ್ಜನ್ಯ ನಿಷೇಧ ಕಾಯಿದೆಯ [ಸೆಕ್ಷನ್ 3(1) (ಎಫ್) ಮತ್ತು (ಜಿ)] ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಪರಾಧವಾಗಿ ಪರಿಗಣಿತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಸರ್ಕಾರವು

ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಖರೀದಿಸಿದವರ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಕಾಯಿದೆ ಅನ್ವಯ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ.

7. ಅರಿವಿನ ಕೊರತೆ**:** ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಭೂಮಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಆಗಿರುವುದರ ಅರಿವೇ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ತಮ್ಮ ಭೂಮಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಬೇಕಾದ ಬಂಡವಾಳ ಇಲ್ಲದೆ, ಆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಜೀವನ ನಡೆಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದೆ ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡವರ ಭೂಮಿಯಲ್ಲೇ ಕೂಲಿಯಾಳುಗಳಾಗಿ ದುಡಿಯುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ. ಮತ್ತೂ ಕೆಲವರಿಗೆ ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆಯ ಅನುಸಾರ ತಮಗಿರುವ ಹಕ್ಕಿನ ಬಗ್ಗೆ ಅರಿವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೀಗಾಗಿ ಅವರುಗಳು ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕು ಮಂಡನೆಯಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದು ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಶ್ರೀ ರಂಗನಾಯಕ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ರ್ಮನಾಯಕ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿಯೂ ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

8. ಐತಿಹಾಸಿಕ ಜೀತ ಪದ್ಧತಿ ಮತ್ತು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯೊಳಗಿನ ದುರ್ಬಲತೆ**:** ಕೆಲವು ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಜೀತ ಪದ್ಧತಿ, ಆರ್ಥಿಕ ಅವಲಂಬನೆ, ಜಾತಿ ಆಧಾರಿತ ದಬ್ಬಾಳಿಕೆ, ನೇರ ವಂಚನೆ ಅಥವಾ ಬಲಾತ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಇತರ ರೀತಿಯ ವ್ಯವಸ್ಥಿತ ಬಲಾತ್ಕಾರದ ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಯ ಪರಭಾರೆ ನಡೆದುಹೋಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಂತಹ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರು ಪರಭಾರೆಗೆ ಸಮ್ಮತಿ ಸೂಚಿಸುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಜೀತ ಪದ್ಧತಿಯಿಂದ ಮುಕ್ತಗೊಳಿಸಿದ ದಾಖಲೆ ಲಭ್ಯವಿದೆ.

9. ವಂಚನೆ **(**ಶಾಮೀಲಾಗುವುದು**/**ತಪ್ಪು ನಿರೂಪಣೆ**):** ಸತ್ಯಾಂಶಗಳನ್ನು ತಿರುಚುವ ಮೂಲಕ ಅಥವಾ ವಂಚನೆಯಿAದ ಪಡೆದ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ವರ್ಗಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ, ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹೆಸರಿನವನೇ ಆದ ಮತ್ತೊಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅವನೇ ತಾನೆಂದು ನಂಬಿಸಿ, ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಯಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಇದು ಕೋಲಾರದ ಶ್ರೀ ಕರುಣೇಶ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಎ.ಕೆ. ಚೌಡಪ್ಪ) ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಶ್ರೀ ನವೀನ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಚಿಕ್ಕಸಿದ್ದಯ್ಯ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

10. ಬೆದರಿಕೆ**,** ಬಲಾತ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಪ್ರತೀಕಾರದ ಸಾಮಾಜಿಕ ವಾತಾವರಣ**:** ಖರೀದಿದಾರರು ಅಥವಾ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಬಲ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಸಕ್ರಿಯ ಬೆದರಿಕೆ, ಹೆದರಿಕೆ, ಸಾಮಾಜಿಕ ಬಹಿಷ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಹಿಂಸೆಯ ಭಯದಿಂದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಅರ್ಜಿಗಳು ತಡವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಕೆಯಾಗಿವೆ. ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರ/ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಪ್ರತಿ-ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಹಕ್ಕು ಮಂಡನೆಯಿAದ ಅವರನ್ನು ತಡೆದಿರುವ ಹಲವಾರು ನಿದರ್ಶನಗಳಿವೆ. ಇದು ಕೋಲಾರದ ಶ್ರೀ ಪಿ. ವೆಂಕಟೇಶ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಎ.ಕೆ. ಚಿಕ್ಕಮುನಿಗ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿಯೂ ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

11. ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಕಾನೂನು ಪ್ರಾತಿನಿಧ್ಯದ ಕೊರತೆ: ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರಿಗೆ/ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ಕಾನೂನು ನೆರವು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಅಥವಾ ವಾದಗಳನ್ನು ಮಂಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿಲ್ಲ. ಕೆಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಕೀಲರು ಖರೀದಿದಾರರೊಂದಿಗೆ ಶಾಮೀಲಾಗಿ ಮಂಜೂರು ಬೂಮಿ ಪಡೆದವರನ್ನು ವಂಚಿಸಿದ್ದಾರೆ. ನೆಕ್ಕಂಟಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರು ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರು/ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಸೂಕ್ತ ಅವಕಾಶವನ್ನು ನೀಡದೆ ಆದೇಶ ಪಡೆದಿದ್ದಾರೆ. ಮತ್ತೊಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರಿಂದ ಶುಲ್ಕ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ವಕೀಲರು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಾಗಿಲ್ಲ. ವಕೀಲರು ಸಮಾಜದ ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ.

12. ಖರೀದಿದಾರರಿಂದ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶಗಳ ಬಳಕೆ: ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿಗೆ ವಿಶೇಷ ಕಾನೂನು ರಕ್ಷಣೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರತ್ಯೇಕತೆಯನ್ನು ಕೊಡಲಾಗಿದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆ ಅನ್ವಯ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ತಡೆಯಲು, ವಿಳಂಬಗೊಳಿಸಲು ಅಥವಾ ವಿಫಲಗೊಳಿಸಲು ಖರೀದಿದಾರರು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಆದೇಶಗಳು, ನಿರ್ಬಂಧನ ಆಜ್ಞೆಗಳು ಅಥವಾ ಇತರ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಬಳಸುತ್ತಾರೆ. ಇದು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಶ್ರೀ ನವೀನ್ (ಮಂಜೂರಾತಿದಾರರು – ಶ್ರೀ ಚಿಕ್ಕಸಿದ್ದಯ್ಯ) ಅವರ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿಯೂ ಸಂಭವಿಸಿದೆ.

13. ಕಾಳಜಿ ರಹಿತ **(Per Incuriam)** ಮತ್ತು ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ ತಪ್ಪಾದ ಆದೇಶಗಳು: ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಅಥವಾ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಕೆಲವು ಆದೇಶಗಳು ಕಾನೂನು ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಅಥವಾ ಪೂರ್ವ ನಿದರ್ಶನಗಳ ಅರಿವಿಲ್ಲದೆ ಹೊರಡಿಸಲಾದ ಆದೇಶಗಳಾಗಿವೆ ಹಾಗೂ ಅವು ಮರುಪರಿಶೀಲನೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗಿವೆ. ಒಂದು ನಿದರ್ಶನದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿಲ್ಲದ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದೆ.

14. ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯ್ದೆಗೆ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಾದ ಪರಭಾರೆಗಳು: ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಿವಾದಿತ ವರ್ಗಾವಣೆಗಳು ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆ ಜಾರಿಗೆ ಬರುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ನಡೆದಿದ್ದು, ಇದು ಕಾಯಿದೆಯ ಪೂರ್ವಾನ್ವಯದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಎತ್ತಿವೆ. ಒಂದು ನಿದರ್ಶನದಲ್ಲಿ ಪಿಟಿಸಿಎಲ್ ಕಾಯಿದೆ ಜಾರಿಗೆ ಮೊದಲು ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನ ಆಗಿದೆ ಎಂಬ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಂಜೂರು ಭೂಮಿ ಪಡೆದವರ ವಿರುದ್ಧ ತೀರ್ಪು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗಗಳ ಹಿತಕ್ಕಾಗಿ ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಪೂರ್ವಾನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಪರಿಗಣಿಸುವುದು ಸಾಧ್ಯ ಎಂದು ಕಾನೂನಿನ ಹಿತಕಾರಿ ಓದು (ಬೆನಿಫಿಯಲ್ ರೀಡಿಂಗ್) ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.

****

[1] ಮುನಿರಾಜು ಮತ್ತು ಇತರರು ವರ್ಸಸ್ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, *2015(3)* ಕರ್ ಎಲ್.ಜೆ.*497* (ಡಿಬಿ)
[೨] ಕುಮಾರಿ ವರ್ಸಸ್ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, *2025:* ಕೆಎಚ್‌ಸಿ:*998*
[೩] ಆರ್. ಚಂದೇವರಪ್ಪ ವರ್ಸಸ್ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, *(1995)6* ಎಸ್‌ಸಿಸಿ *309*