

## ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯು ಬೆಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಕುರಿತು:

ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ರೈತ / ಭೂಮಾಲಿಕ ಶಾಶ್ವತವಾಗಿ ತನ್ನ ಜೀವಿತ ಆಧಾರವಾದ ಜಮೀನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾನೆ. ಈ ಜಮೀನಿಗೆ ಸರಕಾರ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ನೀಡಿದರೂ ಇಂತಹ ಪರಿಹಾರದಿಂದ ಅವನ ಜೀವನ ನಿರ್ವಹಣೆ ಆಗುವುದು ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯ. ಆದುದರಿಂದ ಸರಕಾರ ನೀಡುವ ಪರಿಹಾರ ಅವರಿಗೆ ನಷ್ಟ ಉಂಟಾಗುವಂತಾಗಬಾರದು. ಎಲ್ಲಾ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತನ್ನದೇಯಾದ ವಾಸ್ತವಿಕ (Intrinsic) ಬೆಲೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಜಮೀನಿನ ಬೆಲೆ ನಿಧಾರ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಭೂ ಪರಿಹಾರ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವಾಗ ಈ ಕೆಳಕಂಡ 5 ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ :-

1. ಸ್ಥಳೀಯ ಪಂಚರು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬೆಲೆ.
2. ಆದಾಯದ ಬಂಡವಾಳೀಕರಣ (ಕ್ಯಾಪಿಟಲ್‌ಜೇಶನ್ ಆಫ್ ಇನ್ ಕಂ ಪದ್ಧತಿ).
3. ತಜ್ಞರ ಅಭಿಮತ.
4. ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಹಾಗೂ ಬೇಡಿಕೆ ಇಲಾಖೆಯವರು ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇರೆಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಬೆಲೆ (ಸಂದಾಯದ ಮಾತುಕತೆ).
5. ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾರಾಟದ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳ ಸರಾಸರಿ ಬೆಲೆ (ಕಲಂ 4(1)ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಪ್ರಚುರಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಹಿಂದಿನ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಜಮೀನುಗಳ ಬೆಲೆಗಳ ಸರಾಸರಿ ಬೆಲೆ).

ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು 5ನೇ ವಿಧಾನವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾದ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟವಾದ ಜಮೀನಿನ ನಿಜವಾದ ಬೆಲೆ ಇವುಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇರುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಸಾಕಷ್ಟು ದೂರುಗಳು ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಬಂದಿವೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಬಂಡವಾಳೀಕರಣ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಅವಲಂಬಿಸಿ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವ ನಿದರ್ಶನಗಳು ಅನೇಕ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬಂದಿವೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬಂಡವಾಳೀಕರಣ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 1ರ ಅಡಿ ಐತೀರ್ಪು ಮಾಡುವಾಗಲೇ ಅನುಸರಿಸಿದಲ್ಲಿ ಇದರಿಂದ ವಾಸ್ತವಿಕ ಬೆಲೆ ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ನಿಗದಿಗೊಂಡು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಿಗೆ ಹೋಗುವ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಕಡಿಮೆಯಾಗುವುದು.

ಬಂಡವಾಳೀಕರಣ ಪದ್ಧತಿಯು ಎಲ್ಲಾ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಇತ್ಯರ್ಥದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮಾನದಂಡವಾದರೆ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ಸಂಖ್ಯೆಯೂ ಗಣನೀಯ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಇಳಿಕೆಯಾಗುವುದು.

11. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನಜವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಕುರಿತು :

ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬೆಲೆಯು ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅತೀ ಕಡಿಮೆ ಎಂದು ಮೇಲ್ಮನಜಕ್ಕೆ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಲಂ 4(1)ರ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಪ್ರಕಟಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಹಿಂದಿನ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟವಾದ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾರಾಟದ ಸರಾಸರಿ ಬೆಲೆ

ಇದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬೆಲೆಯ ವಿರುದ್ಧ ಅಸಂತುಷ್ಟ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಕಲಂ 18(1)ರ ಅನ್ವಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ.

ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನದ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದಾಗ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರಕಾರಕ್ಕೆ ಹಾನಿ ಆಗುವ ಸಂಭವವಿದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಮಾನದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಮಾಲೀಕನಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ, ಪರಿಹಾರ ಹಣ ಪಾವತಿ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 15ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಹೀಗಾಗಾಗಿ ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅಸಲಿಗಿಂತ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನೇ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಪಾವತಿಸುವಂತಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಇತ್ತ ಸರಕಾರದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೂ ಆರ್ಥಿಕ ಹೊರೆ ಅತ್ತ ರೈತ / ಭೂ ಮಾಲೀಕನಿಗೂ ಪರಿಹಾರ ಸಿಗಬೇಕಾದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಿಕ್ಕದೇ ತೊಂದರೆ ಅನುಭವಿಸುವಂತಾಗುವುದು ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್ಚಾಗುವುದು.

ರಾಜ್ಯದ ವಿವಿಧ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಜಮೀನುಗಳ ಬೆಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇರುವುದು ಕಂಡುಬರುವುದು. ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸರಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಾದರೂ ಏಕರೂಪತೆ ಕಾಯ್ದುಕೊಳ್ಳುವುದು ಸಮಂಜಸ. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಅವಲೋಕಿಸಿದಾಗ ಮಿಷ್ಚಿ ಭೂಮಿಗಳಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಕೆಲವು ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಏಕರೆಗೆ ರೂ. 600 ಗಳಿಂದ ರೂ. 1,00,000 ಗಳಷ್ಟು ಭೂ ಪರಿಹಾರ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದೆ. ಇನ್ನು ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಏಕರೆಗೆ ರೂ. 20,000 ಗಳಿಂದ ರೂ. 4,70,500 ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ನಿದರ್ಶನಗಳಿವೆ.

ನೋಂದಣಿ ಮತ್ತು ಸ್ಟಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕದ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾದ ಜಮೀನಿನ ಗೈಡನ್ಸ್ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗೆ ಸಮೀಪವಾಗಿದ್ದು ಇದನ್ನು ನ್ಯಾಯಯುತ ಪರಿಹಾರ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಹಾಗೆಯೇ ಒಪ್ಪಂದದ ಐತೀರ್ಪು ಸಹ ಭೂ ಮಾಲೀಕ ಹಾಗೂ ಬೇಡಿಕೆ ಇಲಾಖೆಗಳ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಇದು ಸಹ ನ್ಯಾಯಯುತ ಪರಿಹಾರ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬಹುದು.

ಸರಕಾರದ ನಡವಳಿ ಕಂ.ಇ. 115 ಇ.ಕ್ಯೂ.ಬಿ. 2000 ದಿನಾಂಕ 26.7.2001ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಷ್ಠಿತ ಕೃಷ್ಣಾ ಮೇಲ್ದಂಡೆ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿರುವಂತೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರಚಿಸಲು ಭೂ ಪರಿಹಾರ ದರಗಳನ್ನು ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಅನುಮೋದಿಸಿದೆ.

ಒಣ ಭೂಮಿಗೆ ಏಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ	ರೂ. 70,200-00
ತರಿ ಭೂಮಿಗೆ	
ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ಜಮೀನಿಗೆ	ರೂ. 1,17,000-00
ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಎರಡು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ಜಮೀನಿಗೆ	ರೂ. 1,48,200-00

ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಏಕರೆಗೆ ರೂ. 1,20,000 ಇನ್ನು ಕೆಲವು ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ರೂ. 4,70,5000 (ತರಿ ಜಮೀನಿಗೆ) ಬೆಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುತ್ತವೆ. ಇನ್ನೂ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮಿಷ್ಚಿ ಜಮೀನಿಗೂ ಸಹ ಪ್ರತಿ ಏಕರೆಗೆ ರೂ. 1,00,000 ಬೆಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

ಹೀಗಿರುವಲ್ಲಿ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ಅಂಶ, ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಂಶ, ಅನುಸರಿಸಲಾದ ಮಾನದಂಡ ಮತ್ತು ಆಧಾರಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಅಲ್ಲದೆ ಯಾವ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದು ಯಾವ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಎಲ್ಲ ಎಂದು ಒಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಮಾನದಂಡ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವುದು ಸಮಂಜಸ.

ಈ ಕುರಿತು ಸಮಗ್ರವಾದ ನಿಲುವು ರೂಪಿಸಲು ದಿನಾಂಕ 26.4.2005ರಂದು ಉನ್ನತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಭೆ ನಡೆಸಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ 27.7.2001ರ ಸರಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಐತೀರ್ಪು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ಬೆಲೆಯಾಗಿದೆ. ಅದರಿಂದ ಒಣ ಭೂಮಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಇಕರೆಗೆ ರೂ. 70,200 ಗಳವರೆಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಸಿದ ಭೂ ಬೆಲೆಯ ಮೇಲೆ ಮತ್ತು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬೆರಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಭೂಮಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 1,17,000 ಗಳವರೆಗೆ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಎರಡು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 1,48,200 ಗಳ ಭೂ ಬೆಲೆಗಳ ಪ್ರಕರಣಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಎಲ್ಲ ಎಂಬ ನಿರ್ಣಯ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು.

### ನಿರ್ಣಯಗಳು

1. ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪಿನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಬೆಲೆಯನ್ನು

ಒಣಭೂಮಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ	ರೂ. 70,2000
ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಭೂಮಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ	ರೂ. 1,17,000

ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಎರಡು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಭೂಮಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 1,48,200ರಂತೆ ದಿನಾಂಕ 27.7.2001ರಂದು ಇರುವಂತೆ ಅ(ಈ ಬೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 30ರ ಸಮಾಧಾನಾರ್ಥಕ ಬೆಲೆ, 12% ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು 15% ಬಡ್ಡಿ ಹಣ ಸೇರಿದೆ) ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಮತ್ತು ಸದರಿ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಈ ಬೆಲೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 10ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾಡಿ ಅದಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 5ರಷ್ಟು ಭೂ ಮಾಲೀಕ ವ್ಯಾಹ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ವ್ಯಯಿಸಿದ ವೆಚ್ಚದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಳವನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಬರುವ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಸಮನಾದ ಅಥವಾ ಅದನ್ನು ಮೀರದೇ ಇರುವ ಸಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. (ಭೂ ಮಾಲೀಕ ವ್ಯಾಹ್ಯಗಳಿಗಾಗಿ ವ್ಯಯಿಸಿದ ವೆಚ್ಚ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಶೇ. 5ರಷ್ಟು ಮೊತ್ತ ಒಂದು ಬಾರಿ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಿದೆ.)

2. ದಿನಾಂಕ 26.7.2001ಕ್ಕಿಂತ ಹಿಂದಿನ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬೆಲೆ ಅಂದರೆ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಣಯ 1ರಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ ಮೊತ್ತ ಒಣಭೂಮಿಗೆ ರೂ. 70,2000 ಮತ್ತು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಭೂಮಿಗೆ ರೂ. 1,17,000ಗಳು ಮತ್ತು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಎರಡು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುವ ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 1,48,200ರಂತೆ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ 10 ಪ್ರತಿಶತ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಭೂ ಬೆಲೆ (ಅಂದರೆ ಯಾವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಭೂ ಬೆಲೆಗೆ ಶೇಕಡಾ 30 ಸಮಾಧಾನಾರ್ಥಕ ಬೆಲೆ, ಶೇಕಡಾ 12ರ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು 15 ಪ್ರತಿಶತ ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿ ಸೇರಿದೆ) ಆಗುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲೂ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಲ್ಲ.

3. ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ಅಂದರೆ ಮೇಲೆ ನಿರ್ಣಯ 1 ಮತ್ತು 2ರಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಪ್ರಮಾಣಕ್ಕಿಂತ ಅಡೀ ಕಡಿಮೆ ಅಂದರೆ ಯಾವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಭೂ ಬೆಲೆಗೆ ಶೇ. 30ರಷ್ಟು ಸಮಾದಾನಾರ್ಥಕ ಬೆಲೆ ಶೇ. 12ರ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು 15 ಪ್ರತಿಶತ ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿ ಸೇರಿ ಮೇಲೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಬೆಲೆ ಸಿಗದೇ ಇರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಣ್ಣ ಮತ್ತು ಅತಿ ಸಣ್ಣ ರೈತರಿಗೆ ಅನ್ಯಾಯವಾಗದಂತೆ ಸರಕಾರ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಸಣ್ಣ ಮತ್ತು ಅತಿ ಸಣ್ಣ ರೈತರಿಗೆ ನ್ಯಾಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಡಲು ಇಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಸರಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದ ತಕ್ಷಣ ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಕಾನೂನು ಸೇವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿ ಆ ಮೂಲಕ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾ / ತಾಲೂಕು ಕಾನೂನು ಸೇವಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಮೂಲಕ ಅಂತಹ ರೈತರಿಗೆ ಕಾನೂನು ನೆರವು ನೀಡಿ ಅನುಕೂಲ ಮಾಡುವುದು.
4. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಮೇಲೆ ನಿರ್ಣಯ 1 ಮತ್ತು 2ರಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಬೆಲೆಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಅಸಮಂಜಸ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಕಾನೂನು ಹಾಗೂ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅಂಶಗಳ ಅಡಿ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದ ಸಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಅದರ ಅರ್ಹತೆ ಆಧರಿಸಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕೇ ಅಥವಾ ಬೇಡವೇ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಧಾರ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು.