ಅಸಲು ದಾವ ಸಂಖ್ಯೆಃ 451/2009

ಪಿ.ಡಬ್ಲೂ -1

ದಿಃ 07-09-2022 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಎಸ್ ಕೆ ವಕೀಲರವರಿಂದಃ-

1. ನಾನು ಸರ್ವೇ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಜೆ ಓ ಸಿ ಕೋರ್ಸ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸರ್ವೇ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಕಳೆದ 7 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಸರ್ವೇ ಮಾಡಲು ನನಗೆ ಎ ಡಿ ಎಲ್ ಅರ್ ರವರು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ನಕಾಶ ಹೊರತಾಗಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವರದಿಯನ್ನು ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ memo of instructions ನಲ್ಲಿಯ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮುಂದುವರೆದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಕ್ಷೇತ್ರ ಹಾಗೂ ವಹಿವಾಟಿನ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇದ್ದುದರಿಂದ ನನಗೆ ಕೆಲವು ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಲು ಆಗಿಲ್ಲ. ಈ ರೀತಿ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳನ್ನು ಉತ್ತರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕುರಿತಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ನಂತರ ಈ ರೀತಿ ಸ್ಥಳದ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ಷೇತ್ರದ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇರುವುದರಿಂದ memo of instruction ನಲ್ಲಿ ಕೇಳಿರುವ ಕೆಲವು ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

2. ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾದಿಯ ಜಾಗ 67 ಗುಂಟೆ 12 ಆಣೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಕಮಿಷನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಕಬ್ಜಾದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಜಾಗ 61 ಗುಂಟೆ 3 ಆಣೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 6 ಗುಂಟೆ 9 ಆಣೆ ಯಾವ ಭಾಗದ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಕಡಿಮೆಯಾಗಿದೆ

ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಯಾವ ಕಾರಣದಿಂದ ಈ ರೀತಿ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಕೆ ಜಿ ಪಿ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಪೈಪಲೈನ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ರಸ್ತೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಆಗಿದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನಾನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಪೈಪಲೈನ ರಸ್ತೆಯ ಕ್ಷೇತ್ರಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ಕೆ ಜಿ ಪಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪೈಪಲೈನ ರಸ್ತೆ ಸರ್ವೇ ನಕಾಶೆಯಂತೆ 9 ಮೀಟರ ಅಗಲವಿತ್ತು. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/3 ರಲ್ಲಿ 82 ಮೀಟರ ಉದ್ದ ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 99/1 ರಲ್ಲಿ 95 ಮೀಟರ ಉದ್ದ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ರಸ್ತೆ ಸರ್ವೇ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ರಸ್ತೆ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಎಷ್ಟು ಉದ್ದ ಹಾಗೂ ಆಗಲ ಇದೆ ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪೈಪಲೈನ ರಸ್ತೆ ಕುರಿತಾಗಿ ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಿಖರವಾದ ಉದ್ದ ಅಳತೆಯ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಪಶ್ಚಿಮ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅತಿಕ್ರಮಣ ಇದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಹಾಗೂ ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವ ಬಿಲ್ಡಿಂಗಗಳ ಕುರಿತಾಗಿ ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಮುಂದುವರೆದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಇರುವ ವಹಿವಾಟಿನ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಬದಲಾವಣೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಈ ರೀತಿ ಅತಿಕ್ರಮಣ ತೋರಿಸಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಕಾಗದ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಕೊಡಲು ಕೋರಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ಅವರು ಯಾವುದೇ ಕಾಗದ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಅಸ್ತಿ ಗಳ ಪಶ್ಚಿಮದ ಗಡಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮನೆಗಳ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಕುರಿತಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಅಳತೆ ಮಾಡಿ ನಮೂದಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

3. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿರುವ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್‌ನವರು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್‌ನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಲೀ ಎಂದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಕುರಿತಾಗಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಜಾಗ ಹಾಗೂ ಅದರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಕುರಿತಾದ ವಿವರವನ್ನು ಕಮಿಷನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ದಾಖಲೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಆದರೆ ಅವರು ನೀಡಿಲ್ಲ ಈ ಕುರಿತಾಗಿ ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಲೀ ಎಂದು ನಾನು memo of instruction ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಂತೆ ಕಮಿಷನರ ಕೆಲಸ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂಬರ 1(a)ದಿಂದ (C)ಹಾಗೂ 2 ರ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ವಿ ಎಸ್ ಡಿ ವಕೀಲರ ಪರವಾಗಿಃ

1. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಕಮೀಷನ ನೇಮಕವಾಗಿ ವಾರಂಟ್ ಬಂದ ನಂತರ ಸಂಬಧಿತ ಆಸ್ತಿಗಳ ನಕಾಶೆ, ಟಿಪ್ಪಣಿ, ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕಮಿಷನ ಕೆಲಸದ ಸಲುವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98 ರಲ್ಲಿ 3 ಹಿಸ್ಸಾಗಳಾಗಿದ್ದು, ಸರ್ವೇ ನಂಬರ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 236 ಗುಂಟೆಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ 3 ಹಿಸ್ಸಾಗಳ ತಲಾ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 74 ಗುಂಟೆಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98 ಆಸ್ತಿಯ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿನ 74 ಗುಂಟೆ ಪೋಟ್ ಹಿಸ್ಸಾಗೆ ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1 ಮತ್ತು 98/2 ಕ್ಕೆ ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ನನಗೆ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98 ರ ಯಾವ ದಿಕ್ಕಿನ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರಶ್ನೆಃ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1/1 ರಲ್ಲಿಯ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿನ 74 ಗುಂಟೆ ಕ್ಷೇತ್ರ ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಆಗಿದೆ ಅಲ್ಲವೇ?

ಉತ್ತರಃ ಸರ್ವೇ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1 ಎಂದು ಇದ್ದು ಆರ್ ಟಿ ಸಿ ಪ್ರಕಾರ 98/1/1 ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1 ಕ್ಕೆ ಕೆ ಜೆ ಪಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1/1 ಇದರಲ್ಲಿ 137 flat ಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1 ರಲ್ಲಿ flat ಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಆದರೆ ಎಷ್ಟು flat ಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದು ನಾನು ಎಣಿಸಿಲ್ಲ. ಸದರಿ flat ಗಳಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 90% ಕಟ್ಟಡಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ. ನಾನು ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98/1 ರಲ್ಲಿ 60%ಕಟ್ಟಡಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ. ಉಳಿದ ಜಾಗಗಳು ಖಾಲಿ ಜಾಗ ಹಾಗೂ ಉದ್ಯಾನವನಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ನಾನು ವಾದಿಯರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ವಾದಿಯರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಚೆಕ್ ಬಂಧಿಗಳು ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿರುವ ಚೆಕಬಂಧಿ ಬೇರೆ ಬೇರೆಯಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಹಿಂದೆ ಶ್ರೀ ಸಾಗರ, ಸಿದ್ದಾಪೂರ ಎಂಬ ಕಮೀಷನವರ ರವರು ಮೊದಲು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ಕಟ್ಟಡಗಳು ಇರುವುದರಿಂದ ಕಮಿಷನ ವರದಿ ನೀಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ವರದಿಯನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ವಾದಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಕೆ ಜೆ ಪಿ , ಎನ್ ಎ ಹಾಗೂ ಲೇಔಟ್ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 98 ಮತ್ತು 99 ರಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ಕಟ್ಟಡಗಳು ಇರುವುದರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತೇನೆ ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳನ್ನು ನಾನು ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಕಮಿಷನ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ OF ಎಂದು ತೋರಿಸಿರುವ ಕಲ್ಲುಗಳು ಸರ್ವೇ ನಂಬರ 100 ರ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳು ಎಂದರೆ ಸದರಿ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳು ಸರ್ವೇ

ನಂಬರ 99 ಮತ್ತು 100 ರ ನಡುವಿನ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳಾಗಿವೆ. ಪೂರ್ವ, ಪಶ್ಚಿಮ ಹಾಗೂ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕುಗಳಲ್ಲಿ ಗಡಿ ಕಲ್ಲುಗಳನ್ನು ನನ್ನ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಯರು ತಮಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಸುತ್ತಲೂ ಕಂಪೌಂಡ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಎಷ್ಟು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿಲ್ಲ.

3. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ಕಟ್ಟಡಗಳಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅದನ್ನು ಕಮಿಷನ ಕೆಲಸ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಒಂದು ಆಸ್ತಿಯ ಕೆ ಜೆ ಪಿ, ಎನ್ ಎ, ಲೇಔಟ್ ಆಗದೆ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೇ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪೈಪಲೈನ ರಸ್ತೆ ವಾದಿಗೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ ಸರಿಯಿದೆ.

sd/-

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಬೆಳಗಾವಿ.