IN THE COURT OF III ADDL. CIVIL JUDGE & JMFC
AT BELGAUM
(PRESENTED OVER BY SMT. LAKSHMI G M)

O.S./0000900/2013

APPELLANTS :

1. Shri. Mahadev S/o. Kashappa Kamoji
R/o. H.No. 4855/74-A, 2nd Main Road, Sadashiv Nagar, Belgaum-590019

VERSUS

RESPONDENTS :

1. Shri. Rajendra S/o. Basavaraj Bellad
R/o. House No. 9/10 RPD cross, Khanapur Road, Tilakwadi, Belgaum. -6

Shri. S.S.Halbhavi, Advocate for the appellant.

ಗೌರವಾನ್ವಿತ 3ನೇ ಅಧೀಕ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಮಎಫಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಬೆಳಗಾವಿ

ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂಃ 900-2013
ಪಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1

ದಿಃ 13-10-2015 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ, ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.
ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ವಕೀಲರಿಂದ.

ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ನಿಪಿ-1ರ ಪ್ರಕಾರ ಆರ ಎಸ್ ನಂ. 1363 ರ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ಲಾಟ ನಂಬರ ಎಷ್ಟು ಎಂದು ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಪ್ಲಾಟ ನಂ. 74 ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 21-7-1986 ನೆಲ ಮಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಿಸಲು ಪರವಾನಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ನೀಡಿದ್ದೇ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಒಂದೇ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಆದರೆ 2 ಬಿಲ್ಡಿಂಗ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನೆಲ ಮಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಲು ಪಡೆದ ಪರವಾನಿಗೆ ಮತ್ತು ಅಪ್ರೂವ್ಡ ಪ್ಲಾನ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಮತ್ತು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಕಾರ್ಪೊರೇಶನ ವಿರುದ್ಧ ಹಾಕಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಲು ಪಡೆದ ಪರವಾನಿಗೆ ಮತ್ತು ಅಪ್ರೂವ್ಡ ಪ್ಲಾನ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಿಟಿಎಸ್ ನಂ. 4855-74ರ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ರಸ್ತೆ

ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ರಸ್ತೆಯ ಇರಡೂ ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಗಟ್ಟ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಇರುವ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ 1 ಪೂಟ ಜಾಗ ಬಿಟ್ಟು ನಾನ ಕಂಪೌಂಡ ವಾಲ 1 ಪೂಟ ಅಗಲ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕಂಪೌಂಡನಿಂದ 15 ಪೂಟ ಸೆಟ ಬ್ಯಾಕ ಬಿಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಡುವೆ ನೆಲ ಮಳಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಮೆಟ್ಟಲುಗಳು ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಮೆಟ್ಟಲುಗಳು 3 ಪೂಟ ಅಳತೆ ಇರುತ್ತದೆ ಖಚಿತವಾಗಿ ನಾಲ್ಕುವರೆ ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ಯಾಸೇಜ 4 ಅಡಿ ಜಾಗ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಸಹೋದರ ಕಟ್ಟಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ರಸ್ತೆಯಿಂದ 44 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸೆಟಬ್ಯಾಕ 15 ಅಡಿ ಬಿಟ್ಟು ಕಟ್ಟಡವು ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ 44 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ 40 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ ಜಾಗವು ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ 40 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಮೆಟ್ಟಲುಗಳು ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರನ ಪಾಲುಗಳನ್ನು ವಿಭಾಗ ಮಾಡುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು 2 ಅಡಿ ಸೆಟ ಬ್ಯಾಕ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೆಂಟೆನನ್ಸ ಸರ್ವೆಯರ ಬೆಳಗಾವಿ ಇವರು ನೀಡಿದ ಪ್ಲಾನನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದನ್ನು ಗುರ್ತಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಡಿ-3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ 2 ದಿಕ್ಕಿಗೆ ರಸೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸುಳ್ಳು ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿಪಿ-19 ರಲ್ಲಿ ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿಗೆ 2 ನಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಗಳು ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಾವೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಿವರಣೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತೊರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-19 ರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಚೌಂಡ್ರಿ ಸರಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಿಟಿಎಸ್ ನಂ. 4855-57 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲಿಮನಿಯವರ ಆಸ್ತಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ತೋರಿಸಿದ ಚೌಂಡ್ರಿ ತಪ್ಪಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನೆಲ ಮಾಳಿಗೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರ ಒಂದೇ ಅರ್ಜಿ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಜಿ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2010 ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರನ ನಡುವೆ ರಜಿಸ್ಟರ ವಾಟನಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನೊಂದಣಿಯಾದ ನಂತರ ಸಬಡಿವಿಜನ್ ಆಗಲು ಯಾವ ದಿನ ಅರ್ಜಿ ನೀಡಿದ್ದೇನು ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2010 ರಲ್ಲಿ ಸಿಟಿ ಸರ್ವೆಯವರು ಸಬ್‌ಡಿವಿಜನ್ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಮೊಜು ಮಾಪು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಬ್‌ಡಿವಿಜನ್ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಮೊಜು ಮಾಪು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾವು ನೀಡಿರುವ ವರದಿ ಮೇರೆಗೆ ಅಷ್ಟೇ ಸಬ್‌ವಿಡಿಜನ್ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಿಪಿ-10 ರಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳ ಪರೀಶಿಲನೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತು ಪಂಚನಾಮೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-10ನ್ನು ದಾವೆಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರನ ಕಟ್ಟಡ ಜೊತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕಂಬೈನ ಮ್ಯಾಪ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಇದನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿಯ ನಡುವೆ ಸರ್ವಿಸ ರೋಡ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನೆಲ ಮಳಿಗೆಯ ಪರವಾನಿಗೆ ಸೆಪ್ಟಿಕ ಟ್ಯಾಂಕ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಪಡೆದ ಅಪ್ರೂವ್ಡ ಪ್ಲಾನ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ಸೇಪ್ಟಿಕ ಟ್ಯಾಂಕ ಇದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸೆಪ್ಟಿಕ ಟ್ಯಾಂಕಿನ ಅಳತೆ ಮತ್ತು ಉತ್ತರ ಗೊಡೆಯಿಂದ ಎಷ್ಟು ಅಂತರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸೆಪ್ಟಿಕ ಟ್ಯಾಂಕ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-14 ರಿಂದ 17 ನನ್ನ ಮೊಮ್ಮಗ ಸಿದ್ದು ಪೋಟೋಗಳನ್ನು ತೆಗೆದಿರುತ್ತಾನೆ. ಸಿದ್ದು ಪೋಟೋಗ್ರಾಫಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಮೊಮ್ಮ ಸಿದ್ದುವಿನ ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಸದರಿ ಪೋಟೋಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮೂಲ ದಾವೆ 397-99ರಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಪೊರೇಶನರವರು ಕೇಸ ನಡೆಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನ ಕಂಪೌಂಡ ಗೊಡೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-8 ರಲ್ಲಿ ಸಿಟಿಎಸ್ ನಂ. 4855-74 ಎ ಮತ್ತು ಸೆಪ್ಟಿಕ ಟ್ಯಾಂಕ ನಡುವಿನ ಅಂತರ ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-8 ನ್ನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ತಯಾರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಸ್ಕೇಲು ಮತ್ತು ಅಳತೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-8ನ್ನು ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖ ಇಲ್ಲದೇ ತಯಾರು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಕೀಲರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ತೀರಿಕೊಂಡ ನಂತರ ತಂದೆಯ ಹೆಸರು ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಯ ವಾರಸುದಾರರೆಲ್ಲರನ್ನೂ ಪಾಟೀ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ

ಪ್ರತಿಷ್ಟಿತ ವಕೀಲರಾಗಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪು ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಅವರ ವಿರುದ್ದ ದೂರನ್ನು ನೀಡಿ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಕೋರಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿ ಕೆಯನ್ನು ತೆ.ನ್ಯಾ.ದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖ ನದಂತೆ ಬೆರೆಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿಯಿದೆ.

3ನೇ ಅಧಿಕ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಮ್ಎಫ್‌ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಬೆಳಗಾವಿ.