<u>ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಜಮಖಂಡಿ</u>

ಎಫ್.ಡಿ.ಪಿ.ನಂ.27/2011
ಸಿ.ಡಬ್ಲು-1

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಹೆಸರು : ಈರಮ್ಮ ಟಿ ಲಕ್ಕುಂಡಿ
ವಯಸ್ಸು : 26 ವರ್ಷ
ಉದ್ಯೋಗ : ಭೂ ಮಾಪಕರು
ವಾಸಸ್ಥಳ : ಜಮಖಂಡಿ.

= = = = = =

ದಿನಾಂಕಃ 18.07.2018 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪ್ರಶ್ನೆ:</u> ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎ.ಡಿ.ಎಲ್.ಆರ್. ತಹಶೀಲ ಕಚೇರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸರ್ವೆಯರ ಇವರನ್ನು ಕೋರ್ಟ ಕಮಿಶನರ ಆಗಿ ನೇಮಕ ಮಾಡಿ ವಾರಂಟ ಕಳುಹಿಸಿದರು. ಅಧಿಕ್ಷಕರು ಭೂ ಮಾಪನ ವಿಭಾಗದ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಹುನ್ನೂರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 90 ನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿ ವರದಿ ನೀಡಲು ನನಗೆ ಸೂಚಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಅದರಂತೆ ನಾನು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಮತ್ತು ಎದರುದಾರರಿಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಅಂಚೆ ಮುಖಾಂತರ ನೊಟೀಸ್ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ: 15.12.2016 ರಂದು ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಬೆಟಿ ನೀಡಿ ವೈವಾಟಿ ಅಳತೆ ಮಾಡಿ, ಡಿಕ್ರಿ ಪ್ರಕಾರ ಭಾಗಗಳನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಒಂದು ನಕಾಶೆ ಜೊತೆಗೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಈಗ ನೋಡುತ್ತಿರುವ ದಾಖಲೆ ನಾನು ನೀಡಿದ ವರದಿ ಇದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಸಿ-1 ಅಂತ ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಾನು ಅಳತೆ ಮಾಡುವ ಸಮಯಕ್ಕೆ 2 ನೇ ವಾದಿ ರುಕ್ಮೀಣಿ ಮಾತ್ರ ಹಾಜರಿದ್ದರು. ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ಲಗತ್ತಾದ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ನಿಸಿ-2 ಅಂತ ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಪಾಟಿಸವಾಲು:- ಶ್ರೀ. ಡಿ.ಟಿ.ಬಿ. ವಕೀಲರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ</u>

ವಾರಂಟ್ ಜೊತೆ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅಥವಾ ಎದರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೆಮೊ ಆಪ್ ಇನ್ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ನನಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಎ,ಬಿ,ಸಿ, ಡಿ ಅಂತ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇದ್ದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 1 ನೇ ವಾದಿ ಯಲ್ಲಮ್ಮ ಈಕೆಯ ಗಂಡನ ಸಮಾಧಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಅದೇ ಭಾಗದ ಜಮೀನನ್ನು ವಾದಿಗೆ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಅವರು ಕೇಳಿಕೊಂಡ ಕಾರಣ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ಅದೇ ರೀತಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೋಗಲು ಹಾದಿ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದು, ಅದರ ಅಳತೆ ಒಂಬತ್ತುವರೆ ಪೂಟ ಅಗಲವಿರುತ್ತದೆ. ಜಮೀನು ಸಮಾನವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ-ಶ್ರೀ.ಎಸ್.ಎಮ್.ಜೆ. ವಕೀಲರಿಂದ ಎದರುದಾರರ ಪರವಾಗಿ.</u>

ಅಧೀಕ್ಷಕರಿಂದ ಆದೇಶವನ್ನು ಯಾವ ತಾರೀಖಿನಂದು ನಾನು ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ ಈಗ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಅಧಿಕ್ಷಕರಿಗೆ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಹಾಯಕ ನಿರ್ದೇಶಕರಿಂದ ದಿ:

09.11.2016 ರಂದು ಅಳತೆ ಮಾಡಲು ಪತ್ರ ಬಂದಿತ್ತು ಅದಾದ 8-10 ದಿನಗಳ ನಂತರ ಅಧೀಕ್ಷಕರಿಂದ ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯ ಮಾಡಲು ನನಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿರಬಹುದು. ಅಧೀಕ್ಷಕರು ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯ ಮಾಡಲು ಕಚೇರಿ ಆದೇಶ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಎದರುದಾರರಿಗೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಅಂಚೆ ಮುಖಾಂತರ ನೊಟಿಸು ಜಾರಿ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಎಪ್.ಡಿ.ಪಿ. ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಎದರುದಾರರ ವಿಳಾಸಕ್ಕೆ ನಾನು ನೊಟಿಸು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅವರ ವಿಳಾಸ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ನನಗೆ ಒದಗಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ದಿ: 06.12.2016 ರಂದು ನಾನು ನೋಟಿಸನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಕಳುಹಿಸಿದ ನೊಟೀಸು ಎಷ್ಟು ಜನರಿಗೆ ಜಾರಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಅಂತ ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಗೈರು ಹಾಜರು ಇದ್ದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ನೊಟೀಸು ಜಾರಿ ಆಗಿರುತ್ತದೋ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ನಾನು ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಎದರುದಾರ ಶ್ರೀಶೈಲ ಇವರಿಗೆ ಮಾತ್ರ ನಾನು ಕಳುಹಿಸಿದ ನೊಟಿಸು ಜಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಉಳಿದವರ ನೊಟಿಸು ವಾಪಸ್ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ನಾಜಾರಿಯಾಗಿ ಬಂದ ನೊಟಿಸುಗಳನ್ನು ಸರ್ವೆ ಮುಗಿಸಿ ಬಂದ ನಂತರ ನಾನು ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ.

ಪಂಚರನ್ನು ಅರ್ಜಿದಾರರೆ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಪಂಚಾಯಿತಿಗಾಗಲಿ ತಲಾಟಿಯವರಿಗಾಗಲಿ ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯಕ್ಕೆ ಪಂಚರ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ ಅಂತ ನಾನು ಕೇಳಿಲ್ಲ. ಅಳತೆ ಮಾಡಿದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬೊರವೆಲ್ ಹಾಗೂ ಬಾವಿಗಳು ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸುಮಾರು 5-6 ಗಿಡಗಳು ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ದಡದಲ್ಲಿದ್ದವು ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಭಾಗದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಬೆವಿನ ಗಿಡ ಇತ್ತು. ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮಾವಿನ ಗಿಡ. ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಾಗಲಿ ವರದಿಯಲ್ಲಾಗಲಿ 1 ನೇ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಗಂಡನ ಸಮಾಧಿ ಹಾಗೂ ಗಿಡ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಗಿಡಗಳ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಜಮೀನಿನ ಮಾಲ್ಯ ನೀಡುವಾಗ ಗಿಡಗಳ ಮೌಲ್ಯ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ಎಕರೆಯ ಮೌಲ್ಯ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ಇರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಪಂಚನಾಮೆಯಲ್ಲಿ ಕಣ್ತಪ್ಪಿನಿಂದ ಹತ್ತು ಲಕ್ಷ ಅಂತ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸುವಾಗ ಅಕ್ಕ-ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನಿನ ಖರಿದಿ ಪತ್ರ ಅಥವಾ ಸಬ್ ರೆಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಚೇರಿಯ ನಿಗಧಿತ ಬೆಲೆ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ನಾನೇ ಅಂದಾಜಿನ ಮೇಲೆ ಬೆಲೆ ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಾನು ಸರ್ವೆ ಮಾಡಲು ಹೋದಾಗ ಗೊಂಜ್ವಾಳ & ಗೋಧಿ ಬೆಳೆ ಇತ್ತು. ಆ ಬೆಳೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಾನು ಜಮೀನಿನ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸುಮಾರು ಒಂದುವರೆ ಎಕರೆಯಲ್ಲಿ ಗೋಧಿ ಬೆಳೆ ಉಳಿದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಗೊಂಜ್ವಾಳ ಬೆಳೆ ಇತ್ತು. ಬೆಳೆ ಇದ್ದಾಗಲೂ ಸಹ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಲು ಬರುತ್ತದೆ. ಬೆಳೆ ಬಹಳ ಎತ್ತರವಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಂಪೂರ್ಣ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಮಣ್ಣಿನ ಗುಣ ಒಂದೇ ರೀತಿಯಾಗಿತ್ತು. ನಿಸಿ-2 ರ ಪಿ.ಟಿ. ಶೀಟನಲ್ಲಿರುವ ಪಟ್ಟಿ ಏನು ಅಂತ ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಆ ಭಾಗವನ್ನು ಎದರುದಾರರಿಗೆ ನೀಡಬಹುದೆಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅವರು

ಅದನ್ನು ರಸ್ತೆಯಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು ಅಥವಾ ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡಬಹುದು. ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ತನ್ನ ಗಂಡನ ಸಮಾಧಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಎ.ಬಿ.ಸಿ.ಡಿ. ಅಂತ ನಮೂದು ಮಾಡಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ತಮಗೆ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಎದರುದಾರರಿಗೆ ನೀಡಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಜಮೀನು ಇಳಿಜಾರಿನಲ್ಲಿದ್ದು, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿದ ಜಮೀನಿನಿಂದ ಮಳೆ ನೀರು ಅಲ್ಲಿ ಹರಿದು ಬರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸರಿಯಾಗಿ ಅಳತೆ ಕಾರ್ಯ ಮಾಡದೇ ಅವೈಜ್ಞಾನಿಕ ವರದಿಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಜಮೀನಿನ ಫಲವತ್ತತೆಯ ಅನುಕೂಲತೆ ಮತ್ತು ರಸ್ತೆಯ ಅನುಕೂಲತೆಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಜಮೀನನ್ನು ಉತ್ತರ -ದಕ್ಷೀಣವಾಗಿ ಎರಡು ಭಾಗಗಳಾನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿದರೆ ಇಬ್ಬರಿಗೂ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡಬಹುದಾದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಹಾದಿ ಕೊಡಲು ಅನಾನುಕೂಲವಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಜಮಿನನ್ನು ಉತ್ತರ-ದಕ್ಷಿಣವಾಗಿ ಭಾಗ ಮಾಡಲು ಸಹ ಅಳತೆ ಮಾಡಿದಾಗ ಸಮಾಧಿ ಮಧ್ಯಭಾಗದಲ್ಲಿ ಬಂದಿದ್ದ ಕಾರಣ ಭಾಗ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಮಾಧಿ ಇರುವ ಜಾಗವನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಜಮೀನು ಪಂಚಗಟ್ಟೆ ಆಗುತ್ತಿತ್ತು. ಜಮೀನುಗಳು ಪಂಚಗಟ್ಟೆ ಇರುತ್ತವೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರ ಮಾತು ಕೇಳಿ ಅವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ವರದಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

<u>ಮರುವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ.</u>

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸರಿ ಇದೆ ಅಂತಾ ಒಪ್ಪಿರುವರು.

Sd/-

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಜಮಖಂಡಿ