**ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹಾಗೂ ಪ್ರ.ದ. ನ್ಯಾ.ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಆನೇಕಲ್.**

| | |
|---|---|
| ಓ.ಎಸ್. ನಂ | **460/2017** |
| ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ | **01** |
| ದಿನಾಂಕ | **31.05.2023** |

**ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.**

**ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು : ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಎಸ್. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ.**

ಸರ್ವೆ ನಂ. 85/1 ರ ಆಸ್ತಿಯು ನಮ್ಮದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಮ್ಮ ತಂದೆಗೆ ನಾವು ನಾಲ್ಕು ಜನ ಗಂಡು ಮಕ್ಕಳು ಹಾಗೂ ಒಬ್ಬ ಹೆಣ್ಣು ಮಗಳು ಇರುತ್ತೇವೆ. ನನ್ನ ಸಹೋದರಿಯನ್ನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಗಾರರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ.85/2 ರ ಆಸ್ತಿಯು ಚಂದ್ರಾರೆಡ್ಡಿ ಯವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದಾಗಿದೆ. ನಾವು ಮತ್ತು ಚಂದ್ರಾರೆಡ್ಡಿಯವರು ವಿಶ್ವಾಸದಿಂದ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ನಕ್ಷೆಯ ಅನ್ವಯ ಸರ್ವೆ ನಂ.69/1, 69/2, 69/3 ಮತ್ತು 70 ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂ.71 ಮತ್ತು 72 ರ ಆಸ್ತಿಗಳು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂ.69/2 ರ 22 ಗುಂಟೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ವೇಣುಗೋಪಾಲರವರು ರತ್ನಮ್ಮರವರಿಂದ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದು ಮಾರಾಟ ಆಗುವ ಮುನ್ನವೇ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ರತ್ನಮ್ಮರವರೇ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅಂತೆಯೇ ಸರ್ವೆ ನಂ.69/1 ರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪ ಮತ್ತು ಅವರ ಕುಟುಂಬದವರಿಂದ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪರವರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂತೆಯೇ ಸರ್ವೆ ನಂ.69/3 ರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ರತ್ನಮ್ಮರವರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ರತ್ನಮ್ಮರವರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ.70 ರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪ ಮತ್ತು ಅವರ ಕುಟುಂಬ ದವರಿಂದ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪರವರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು

ಖರೀದಿಸಿದಂದಿನಿಂದ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗಳು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿದ್ದ ಕಾರಣ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆನೇಕಲ್ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಪಡೆದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂತೆಯೇ ಎಸ್.ಟಿ.ಆರ್.ಆರ್ ನಿಂದ ಲೇಔಟ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ನೀಡಬಾರದು ಎಂದು ನಾನು ನನ್ನ ತಕರಾರನ್ನು ದಿನಾಂಕ 03.10.2017 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸದರಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ನನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಯಾವುದೇ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ನ್ನು ರದ್ದುಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ನಾನು ಎಸ್.ಟಿ.ಆರ್.ಆರ್ ಗೆ ನನ್ನ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಈಗ ನಾನು ಎರಡು ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ, ಅಲ್ಲಿ ಕಾಣುವ ಮನೆಯು ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದು ಸರ್ವೆ ನಂ.67 ರಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ನಿಡಿ 10 ಮತ್ತು 11 ಎಂದು ನಿಶಾನೀಕರಿಸಲಾಯಿತು. ಅಂತೆಯೇ ಸದರಿ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಕಾಣಸಿಗುವ ರಸ್ತೆಯು ಟಾರ್ ರಸ್ತೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದು ಭಕ್ತಿಪುರ ಮತ್ತು ದಾಸನಪುರಕ್ಕೆ ಸೇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮಣ್ಣು ರಸ್ತೆಯ ಮೂಲಕ ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪರವರು ಟಾರ್ ರಸ್ತೆ ತಲುಪಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಲೇಔಟ್ ಕಂಪೌಂಡನಿಂದ ಸುತ್ತುವರೆದಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈಗ ನಾನು ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎರಡು ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ಛಾಯಾಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ನಿಡಿ 12 ಮತ್ತು 13 ಎಂದು ನಿಶಾನೀಕರಿಸಲಾಯಿತು. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸದರಿ ಲೇಔಟ ನಲ್ಲಿರುವ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು Civil amenities ನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ನೊಂದಾವಣಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಈಗ ನಾನು ಒಂದು ಗೂಗಲ್ ಮ್ಯಾಪ್ ನ್ನು ನೋಡುತ್ತಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಮನೆ ಕಾಣಸಿಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ಗೂಗಲ್ ಮ್ಯಾಪ್ ನ್ನು ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಡಿ 14 ಎಂದು ನಿಶಾನೀಕರಿಸಲಾಯಿತು. ಮನೆಗಳ ಚಿತ್ರವನ್ನು ನಿಡಿ 14(ಎ) ಮತ್ತು (ಬಿ) ಎಂದು ನಿಶಾನೀಕರಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಡಿ 14 ರ ಕೆಳಭಾಗದಲ್ಲಿ ಕಾಣಸಿಗುವ ರಸ್ತೆಯು ಸರ್ವೆ ನಂ.72 ರಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನಿಡಿ 14 ರಲ್ಲಿ ಒಂದು ಮಣ್ಣು ರಸ್ತೆ ಕಾಣಸಿಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಮಣ್ಣು ರಸ್ತೆಯು ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗೆ ಸೇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಮನೆಯಿಂದ ತಿಮ್ಮರಾಯಪ್ಪ ರವರ ಮನೆಯ ಮೂಲಕ ಒಂದು ಮಣ್ಣು ರಸ್ತೆಯು ಹಾದು ಹೋಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯು ಗ್ರಾಮಠಾಣೆಗೆ ಸೇರಿದ್ದಾಗಿದೆ. ಆ ಆಸ್ತಿಯು ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ನಾನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಂದ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ಆದರೆ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ಪ್ಲಾನ್ ಪಡೆದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಬಲ್ಲೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಾಬ್ತು ಲೇಔಟ್ ನಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನದ ಮೌಲ್ಯ ಎಷ್ಟು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

**ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗಾಗಿ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು, ಸಮಯ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.**

**(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮುಖಾಂತರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಓದಿ ಹೇಳಲಾಯಿತು)**

**ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.**

**ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹಾಗೂ**
**ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾಯಿಕ.ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಆನೇಕಲ್.**