ಓ.ಎಸ್.ನಂ.**267/2019**
ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ .**4**

ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಿದ ದಿನಾಂಕಃ **20.01.2026.**
ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಂ.ಕೆ.ಎಂ. ವಕೀಲರಿಂದ

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಬಹುದು ಎಂದು ವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ನೀಡಿದ್ದೀರಾ? ಎಂದರೆ ಹೌದು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು **1984** ರಲ್ಲಿ ತಿಮ್ಮಯ್ಯನವರಿಗೆ ಭೂ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಮಂಜೂರಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ತಿಮ್ಮಯ್ಯನವರಿಗೆ ಸರ್ವೆ ನಂ.**11/1**ಎ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ.**11/1**ಸಿ ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು **32** ಗುಂಟೆ ಮಂಜೂರಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರು ಮಾಡುವಾಗ ಗೌರಮ್ಮನವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಆಗಿರುವ ಮೂಲ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಗೌರಮ್ಮನವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆ ಆಗಿತ್ತಾ? ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಗೌರಮ್ಮನವರಿಗೆ ಸಿದ್ದಪ್ಪನವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಿದ್ದಪ್ಪನವರಿಗೆ ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಿದ್ದಪ್ಪನವರು ತಿಮ್ಮಯ್ಯನವರ ಕಡೆಯಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಮೂರು ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಸದರಿ ಮೂರು ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.**11/1**ಎ ಮತ್ತು **11/1**ಸಿ ರ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಎರಡು ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಯಾರು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿದ್ದರೆ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ತೆರಿಗೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸಿದ್ದಪ್ಪನವರಿಗೆ ಯಾವ ದಾಖಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಅಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಗಿತ್ತು. ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ತಿಮ್ಮಯ್ಯನವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರಾ? ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಿದ್ದಪ್ಪನವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಆಗಿರುವ ಖಾತೆಯು ಯಾವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದು

ವಿಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೀರಾ? ಎಂದರೆ ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆಯ ಅಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಅದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ರೆಜ್ಯೂಲೂಷನ್ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಮಂಜೂರಾದ ಐದು ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೇರಿ ಖಾತೆಯಾಗಿರುವ ಕಾರಣ **5** ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸೆಕ್ಷನ್ **61 (3)** ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾದ ಆಸ್ತಿಯು **15** ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಮಾರಾಟವಾದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಕ್ರಯವು ಅಸಿಂಧುವಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆಯಾಗಿರುವ ಕಾರಣ ಅಸಿಂಧು ದಾಖಲೆಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಸರ್ವೆ ನಂ.**11/1**ಎ ರಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆಯಾ? ಅಥವಾ ಸರ್ವೆ ನಂ.**11/1**ಸಿ ರಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುನಿಸಿಪಾಲ್ ಖಾತೆಯಾಗಿರುವ ಕಾರಣ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ತಿಮ್ಮಯ್ಯನಿಂದ ಸಿದ್ದಪ್ಪನ ಹೆಸರಿಗೆ ಆಗಿರುವ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ನಂಬರ್ ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ನಿಂದ ನಿವೇಶನವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ತಿಮ್ಮಯ್ಯನವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಿದ್ದಪ್ಪನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವ ಹಾಗೂ ಗುರುತಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದೇ ಇರುವ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

<u>ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ</u>

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖಕ್ಕೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ.