ಓ.ಎಸ್.ನಂಃ 246/2024

ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1

<u>ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ದಿನಾಂಕಃ 25.02.2026 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣಿಕರಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ದಿಃ 26.05.2025 ರಿಂದ ನಾನು ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ಪುರಸಭೆ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಕರ್ತವ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಈ ಮೊದಲು ನಾನು ಚಾಮರಾಜನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ಆರ್.ಓ ಆಗಿ ಸೇವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಪಧೋನ್ನತಿಯಾಗಿ ಕರ್ತವ್ಯ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಪುರಸಭೆಗೆ ಒಟ್ಟು 56 ಮಳಿಗೆಗಳು ಇವೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೇರೆಗೆ ಅದನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ನಾವು ಪುರಸಭೆ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದೇವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2009 ರಿಂದ ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ ಪುರಸಭೆ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮೂಲಕ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುವ ಪದ್ಧತಿಯಾಯಿತು.

2009 ರಲ್ಲಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಬಂದಾಗ ಎಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳು ಖಾಲಿ ಇದ್ದವು ಎಂದು ಕಛೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಹೇಳಬೇಕು. 2009 ರಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮಳಿಗೆಗಳು ಖಾಲಿ ಇದ್ದವು ಎಂದು ನನಗೆ ಖುದ್ದಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮಳಿಗೆಗಳು ಖಾಲಿ ಇದ್ದಾಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹರಾಜು ಮಾಡುವ ಸಂಬಂಧ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ವಾದಿ 11 ಮತ್ತು 12ನೇ ಮಳಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಾಗಿ ಇದ್ದಾರೆ. ಈಗ 11 ಮತ್ತು 12ನೇ ಮಳಿಗೆಗಳು ಖಾಲಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2024 ಕ್ಕೆ ವಾದಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಯಿತು. ಬಾಡಿಗೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ತಾರೀಖು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು 10ನೇ ತಾರೀಖಿನ ಒಳಗಾಗಿ ವಾದಿಗಳು ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು. ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು ವಾದಿ ತಪ್ಪದೆ ಪುರಸಭೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ವಾದಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ನಿಪಿ1 ಮತ್ತು 2 ರ ರಶೀದಿಗಳು ವಾದಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ದಾಖಲೆಗಳು. ನಿಪಿ1 ಮತ್ತು 2, 2008ನೇ ಸಾಲಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ3 2024 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ವಾದಿ ಪುರಸಭೆಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಯ ವಿವರಗಳ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದು, ಸಾಕ್ಷಿ ಅದಕ್ಕೆ ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಸಿ ಬಾಡಿಗೆ ತುಂಬಿದ ಬಗ್ಗೆ ಖಾತರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಪಟ್ಟಿಯ ವಿವರ ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ದಿಃ 21.08.2024 ರಂದು ಬಂದ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ವಾದಿ ಉತ್ತರ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಅದು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ನಿಪಿ7 ರ ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಕಾಣುವ ಮೋಹರು ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯದು ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಾವು ವಾದಿಯಿಂದ 7-8 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಅಧಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ವಾದಿ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಂತ ಚಿಕಿತ್ಸಾಲಯವನ್ನು ನಡೆಸಲು ವಾದಿ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರೋನಾ ಪಿಡುಗಿನಿಂದ ಸ್ವಲ್ಪ ಸಮಯದ ಕಾಲ ವಾದಿ ತಮ್ಮ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕರೋನಾ ಸಮಯದಲ್ಲೂ ಸಹ ವಾದಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲೆ ನೋಡಬೇಕು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ರೂ.785/- ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಾದಿಗೆ ನಿಗಧಿ ಮಾಡಲಾಯಿತು. 3 ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬಾರಿ ಶೇಕಡ 10 ರಂತೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಳ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವು. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತಾವು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದರ ಪ್ರಕಾರ 2 ವರ್ಷಕ್ಕೊಮ್ಮೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಳ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರ ತಪ್ಪಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಪಿ7 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

ನಿಡಿ1 ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ನಿರ್ಣಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅದು ಯಾರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ1 ರ ನಿರ್ಣಯ ಮಾಡಲು

ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇದೆ. ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಎಂದರೆ ಚುನಾಯಿತ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು. ನಿಡಿ1 ರ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಚುನಾಯಿತ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಇರಲಿಲ್ಲ, ಆಗ ತಾಲ್ಲೂಕು ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿ ಇದ್ದರು. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಹಿ ಅಥವಾ ಆಡಳಿತಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಹಿ ಇವೆ ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ1 ರ ನಿರ್ಣಯದ ಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ನನಗೆ ಖುದ್ದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಮೂರು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಬಾರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಳ ಮಾಡುವ ಬದಲಾಗಿ ಕೇವಲ 2 ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಮಾಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ನೀಡುವುದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಯ ಲೆಕ್ಕಪತ್ರವನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳದೆ ವಾದಿಗೆ ವಿನಾಕಾರಣ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ಘಾಸಿಉಂಟುಮಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಡಿ3 ರಲ್ಲಿ ಕೇವಲ ಅಂಕಿಗಳು ಇದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟ ವಿವರಣೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿಡಿ3 ಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಾದಿಗೆ ನಾವು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ. ವಾದಿ ನಮ್ಮ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರ ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ನಿಖರವಾಗಿ ಎಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದು ವಾದಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಈ ಹೊತ್ತಿಗೆ ನಿಖರವಾಗಿ ಎಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಾದಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕು ಎಂದು ದಾಖಲೆ ನೀಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಸೇರಿಸಿ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ಮಳಿಗೆಯ ಬಳಿ ನಮ್ಮ ಸಿಬ್ಬಂದಿಗಳನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿ ಆಕೆಗೆ ಕಿರುಕುಳ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದೇವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯನ್ನು ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಲು ದಾವೆ ಹೂಡಿಲ್ಲ. ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿ ಅಧೀಕೃತ ಬಾಡಿಗೆದಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿ ಹೊರ ಹಾಕುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆಯ ಅವಧಿ ಮುಗಿದಿದೆ ಮತ್ತು ವಾದಿಯನ್ನು ಹೊರ ಹಾಕಬೇಕು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಣಯ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನಿಯಾಮಾನುಸಾರ ವಾದಿಯನ್ನು ಹೊರಹಾಕದೆ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಕ್ರಮಗಳಿಂದ ವಾದಿಯನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ವಾದಿಯಿಂದ ಮಳಿಗೆಗಳ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯಲು ನಾವು ಮತ್ತೊಬ್ಬರಿಗೆ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮೂಲಕ ಮಳಿಗೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಬಾಡಿಗೆದಾರರು

ಮಳಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದ್ದಾಗ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ನಂತರ ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ ನಂತರ ವಾದಿ ಮಳಿಗೆಯನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡದೆ ಇದ್ದರೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೂಲಕ ಆತನನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿ ವಾದಿಯನ್ನು ಹೊರಹಾಕಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟು ಪೊಲೀಸ್ ರಕ್ಷಣೆ ಪಡೆದು ಹೊರ ಹಾಕಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಹೊರಹಾಕುವ ಸಂಬಂಧ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಬಲ್ಲೆ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ

(ಗಿರೀಶ ಆರ್.ಬಿ)

ಒಂದನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ

ಗುಂಡ್ಲುಪೇಟೆ