O.S 242/2015
DW-1

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕಃ 22 /*06/*2026

<u>ಸಾಕ್ಷಿಯ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಆರ್ ಡಿ ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

1. ನಾನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಅನ್ಯ ಸಂಕ್ರಮಣದ ಪ್ರತಿ, ಇ ಸ್ವತ್ತು , ಸಿಂಗಲ್ ಲೇಔಟ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನನ್ನ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸಹ ಹಾಜರಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು 2015 ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದು ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಪರವಾನಗಿಯೊಂದಿಗೆ ಯೋಜನೆ ಸಹ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು 2015 ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ್ದು ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನೀವು ಇ ಸ್ವತ್ತು , ಸಿಂಗಲ್ ಲೇಔಟ್, ಯೋಜನೆ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಚಿಟ್ಟನಹಳ್ಳಿಯ ಸರ್ವೇ ನಂ 149 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 18 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದು ಮೂಲತಃ ಸಿದ್ದಯ್ಯ ಬಿನ್ ಬೈರಯ್ಯರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದು ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಅದರ ಮೇಲೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರು ಅಸಲು ದಾವಾ 69/1998 ಹೂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಅವರು ಜನತಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾವೆಯನ್ನು ರಾಜೀ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅದರಂತೆ ಸದರಿ 18 ಗುಂಟೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅದರಂತೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಎಂ ಆರ್ ಖಾತೆ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಸರ್ವೇ ನಂ 149 ರ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಈರಾಜಯ್ಯ , ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಹುಚ್ಚಯ್ಯ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಲಕ್ಕಯ್ಯ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಹುಚ್ಚಿಸಣ್ಣಬೋರಯ್ಯ ರವರ ಜಮೀನು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರಿಂದ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಸದರಿ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನು ಮತ್ತು ತಮ್ಮ ಜಮೀನು ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

2.ವಾದಿಯು ಸರ್ವೇ ನಂ 149 ರ 18 ಗುಂಟೆ ಪೈಕಿ 14 ಗುಂಟೆಯನ್ನು 01.02.2011 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರಂತೆ ದುರಸ್ತಾಗಿ ಆ 14 ಗುಂಟೆ ಸರ್ವೇ ನಂ 149/7 ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಅದರಂತೆ ವಾದಿ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ಬಂದಿದೆ ಎಂದರೆ ಅದು ಸುಳ್ಳಿನಿಂದ ಆಗಿರಬಹುದು. ಅದರಂತೆ ಅದರಲ್ಲಿದ್ದ ಉಳಿಕೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 2 ಗುಂಟೆಯನ್ನು ನಾನು ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರಿಂದ ದಿನಾಂಕ 18.01.2011 ಖರೀದಿಸಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಅದರಂತೆ ನನ್ನ ಜಮೀನು ದುರಸ್ತಾಗಿ ಸರ್ವೇ ನಂ 149/8 ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ನಾನು ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ಕ್ರಯದ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯು ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ಸ್ವತ್ತು , ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಗವಿಬೋರೆ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಕುಸುಮರವರ ಜಮೀನು, ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆ ಎಂದು ನಮೂದಿತ್ತು.

3. ನಿಪಿ 11 ನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತೋರಿಸಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಮಗೆ ಆದ ಕ್ರಯ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿದ ನಂತರ ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಚೆಕ್ಬಂದಿಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸರಿ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಗೊವರ್ಧನ್ ರವರ ಉಳಿಕೆ ಜಮೀನು, ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಶಿವಮ್ಮ ರವರ ಜಮೀನು, ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರ ಬಾಬ್ತು ಉಳಿಕೆ ಜಮೀನು ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ನಾನು ಅನ್ಯ ಸಂಕ್ರಮಣವನ್ನು ನನ್ನ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯಂತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಆನಂತರ ಇ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಇ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯು ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆ ಸ್ವತ್ತು , ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರ ಜಮೀನು ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಶಿವಮ್ಮರವರ ಜಮೀನು, ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ. ನಾನು ಇ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನ್ಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದನ್ನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ ಆದರೆ ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಇಲ್ಲವೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ವಕೀಲರನ್ನು ವಿಚಾರಿಸಿಲ್ಲ.

4. ನನ್ನ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿರುವ ಸ್ಥಳವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆಯುಕ್ತರ ಮುಖಾಂತರ ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಲು ತಕರಾರು ಇದೆ. ನನ್ನ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಅಳೆಸಲು ನನ್ನ ತಕರಾರು ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಅನ್ಯಸಂಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿಸಿದ ನಂತರ ಅದರಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿಗಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಇರುವ 2 ½ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಬಿ ಕರಾಬಿನಲ್ಲಿರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಕಳೆದಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ 2 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮೀಸಲು ಜಮೀನು ಕಳೆದಿಲ್ಲ. ಅನ್ಯಸಂಕ್ರಮಣವಾದ ನಂತರ ನನ್ನ ಜಮೀನು ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮ 20 ಮೀಟರ್ ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣ 12 ಮೀಟರ್ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು ಒಟ್ಟು ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣ 40 ಅಡಿ ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮ 66 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಖರೀದಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಜಮೀನು 2 ಗುಂಟೆ. ನಾನು ಹೇಳಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಂತೆ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ 2 ಗುಂಟೆಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಜಾಗ ಅನ್ಯಸಂಕ್ರಮಣಕ್ಕೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದರಂತೆ ಒಟ್ಟು 462 ಚದರ ಅಡಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಜಾಗ ಅನ್ಯಸಂಕ್ರಮಣಕ್ಕೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವುದು ಇ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ. ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣ 40 ಅಡಿ ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮ 30 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಾಗವು ಕ್ರಾಸ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ ಒಟ್ಟು 10.65 + 7.55/ 2 ಮತ್ತು 11.65 +12/2 ರ ಜಮೀನು ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಈ ವಿಸ್ತಿರ್ಣದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನು ಬೇರೆ ಆಗಿದ್ದು ನಾನು ಮನೆ ಕಟ್ಟಿರುವ ಜಾಗ ಬೇರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

5. ವಾದಿ ಖರೀದಿಸಿದ್ದ ಜಾಗದ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಗೋವರ್ಧನ್ ರವರ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಗವಿ ಬೋರೆ ಜಮೀನು ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಕುಸುಮ ರವರ ಜಮೀನು, ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ರಸ್ತೆ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ .ಈ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಲು ನನ್ನ ತಕರಾರು ಇಲ್ಲ. ವಾದಿ ಖರೀದಿಸಿರುವ ಈ ಚೆಕ್ ಬಂದಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಮನೆ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿ ಖರೀದಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಈಶಾನ್ಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಖರೀದಿಸಿರುವ ಜಮೀನು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ತಮ್ಮ ಜಮೀನು ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಬರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

6. ನಾನು ವಾದಿಯ ವಿರುದ್ದ ಕೆವಿಯಟ್ ಹೂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿ ನಾನು ಶೇ 80 ರಷ್ಟು ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ್ದಾಗ ನಮ್ಮ ಮೇಲೆ ಆ ಜಮೀನು ಅವರದ್ದು ಎಂದು ಜಗಳಕ್ಕೆ ಬಂದ ಕಾರಣ ನಾನು 2015 ಕೆವಿಯಟ್ ಹೂಡಿದ್ದೆ. ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ತಿಂಗಳು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಯಾವ ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ಗಲಾಟೆ ಮಾಡಿದ್ದು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ 72 ವರ್ಷ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಅವರನ್ನು ಯಾವತ್ತು ನೋಡಿಲ್ಲ.

7. ನಾನು ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆದ ಒಂದು ವಾರ ಅಥವಾ 15 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿಸಿದ್ದೆ. ತಳಪಾಯ ಸುಮಾರು 1-1.5 ತಿಂಗಳು ಒಳಗಾಗಿರಬಹುದು. ಆನಂತರ 1-1.5 ತಿಂಗಳು ಬಿಟ್ಟು ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿಸಿದ್ದೆ. ನಾನು ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆದ ನಂತರ ಮನೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಾನು ಆಗಸ್್ಟ 2015 ರಲ್ಲಿ ಕೆವಿಯಟ್ ಹೂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಅವರು ಆಗಸ್್ಟ 2015 ರಂದು ಕೇವಿಯಟ್ ಪಡೆದ ನಂತರ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಬಂದು ನೋಡಲಾಗಿ ನಾನು ತಳಪಾಯಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಗೆಸಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಶೇ 80 ರಷ್ಟು ನಿರ್ಮಾಣ ಮುಗಿದಿತ್ತು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮನೆಯು 3 ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ತಳಪಾಯ ಹಾಕುತ್ತಿದ್ದಾಗ ವಾದಿಯು ಸದರಿ ಜಮೀನು ಅವರದ್ದು ಹಾಗೂ ಜಮೀನನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಿ ನಂತರ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುವಂತೆ ಹೇಳಿದ್ದರು ಸಹ ನಾನು ಕೇಳದೆ ಅವರಿಗೆ ಹೆದರಿಕೆ ಹಾಕಿದ್ದರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಆ ನಂತರ ವಾದಿಯು ಪುರಸಭೆಗೆ ದೂರು ನೀಡಿದ್ದರು, ಪುರಸಭೆಯವರು ನನಗೆ ಮನೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಸೇರಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿ ಮನೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

7. ಮನೆ ಆರ್ ಸಿ ಸಿ ಹಾಕಿದ ನಂತರ 20 ದಿನಗಳ ವರೆಗೆ ಕ್ಯೂರಿಂಗ್ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ನಾನು 15 ದಿನ ಕ್ಯೂರಿಂಗ್ ಮಾಡಿದ್ದೆ.

O.S   242/2015
DW-1

ವಕೀಲರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಾಯಾಕಾಶ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಿಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಒ

ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಮ್ ಎಫ್ ಸಿ,

ಹೊಳೆನರಸೀಪುರ