OS. No.64/2019 **PW – 1**

ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾದ ದಿನಾಂಕಃ **16.12.2025.**

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ**. D.D.** ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನನ್ನ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಿಟ್ಟು ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ದಾವೆ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಚೆಕ್ಕು ಬಂಧಿ ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ನನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದೆ. 2 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ RTC ಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿ.ಡಿ. 1 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. 2 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಪಹಣಿಯನ್ನು ದಾವೆ ಹಾಕುವಾಗ ನೋಡಿದ ನೆನಪಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ರಮೇಶ್ ಅವರಿಂದ ನಿ.ಪಿ. 2 ರಂತೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ಇದರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡೆಸಿದ್ದೇನೆ. 1 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಿದ ಸ್ಕೆಚ್ಚು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ, ಆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸರ್ವೆ ಇಲಾಖೆಯ ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಪಡೆಯಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿ.ಪಿ. 2 ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ 1 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಚೆಕ್ಕು ಬಂಧಿ ಸರಿ ಇದೆಯೋ ಅಥವಾ ದಾವಾ ಸೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಚೆಕ್ಕು ಬಂಧಿ ಸರಿ ಇದೆಯೋ ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಕೇಸಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು 2 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ 10 ಸೆಂಟು ಬಿಟ್ಟು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಆದರೆ ಬಿಟ್ಟು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಮುಂದುವರೆದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಕೇರೆಗೆ ಎಂದು ಜಾಗ ಕೇಳಿಕೊಂಡಾಗ ನನಗೆ ಸೇರಿದ 3 ಎಕರೆಯನ್ನು ಸರ್ವೆ ನಂ. 184 ರಲ್ಲಿ 65 ಸೆಂಟು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ, ಬೇರೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳು ನೆನಪಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.3 Exchange deed ಪ್ರಕಾರ 2 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಈಗ ಹೇಳಿದಂತೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿ.ಪಿ. 3 ರಲ್ಲಿರುವ 2 ನೇ ಐಟಂ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನ 2 ನೇ ಐಟಂ ಚೆಕ್ಕು ಬಂಧಿ ಯಾವುದು ಸರಿ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ.184 ರಲ್ಲಿ 65 ಸೆಂಟು ಬಿಟ್ಟು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದರಲ್ಲಿ ಈಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಇದ್ದಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.3 Exchange deed ಬರೆದುಕೊಳ್ಳುವಾಗ 10 ಸೆಂಟ್ 2 ನೇ ಐಟಂ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಲು ಆಗ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ, ಈಗ ಸಂಬಂಧ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಇಲ್ಲದಿರುವುದರ ಕಾರಣ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಲು ಬಿಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಹತ್ತಿರವೆ ಇದೆ.

ನಿ.ಪಿ.1 ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಂತೆ 3 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನನಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದು 1 ಎಕರೆ. ನಿ.ಪಿ. 1 ರಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನ 3 ನೇ ಐಟಂ

ಚೆಕ್ಕು ಬಂಧಿ ಯಾವುದು ಸರಿ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. O.S. 115/2011 ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ದಾವೆ ಹಾಕಿ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ. 7 ರಂತೆ ರಾಜಿ ಮಾಡಿ ಒಂದು ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಸರ್ವೆಯರ್ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿಗಳ ವಿವರ ದಾಖಲೆಗಳಂತೆ ಹಾಕಿರುತ್ತೇವೆ. ಜುಲೈ 2014 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಈ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ತಕರಾರು ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನೆನಪಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. 2019 ಜುಲೈ ನಲ್ಲಿ ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿದ್ದು ನಂತರ ವಾಪಸ್ಸಾದಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತಂಟೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು JCB ಮತುತ ಟ್ರ್ಯಾಕ್ಟರ್ ಗಳಿಂದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಗದ್ದೆಯನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡುವ ರೀತಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಹಾಳು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪೋಲೀಸರಿಗೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಿ.ಪಿ. 13, 14 ರಂತೆ ದೂರು ಕೊಟ್ಟು ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಎಂದು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.. 2 ಮತ್ತು 3 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಬಗ್ಗೆ ತಂಟೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಇದನ್ನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ನನ್ನ ಕೆಲಸಗಾರರು ನೋಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಕೆಲಸಗಾರರು ಹೇಳಿದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದು ನನಗೆ ನೆನಪಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಮನೆಯಿಂದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳು ಕಾಣಿಸುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 1 ನೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ನಾನು ಸ್ವಾಧೀನಲ್ಲಿ ಇದ್ದು ಇನ್ನೆರಡು ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕಿತ್ತುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಿ.ಪಿ. 3 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸೇರಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಈ ದಾಖಲೆಯ ವಿವರಗಳು ನೊಂದಣಿಯ ವೇಳೆ ನಾನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ನಾನು ಬೇಲಿ ಹಾಕಿಲ್ಲ ಸುಮಾರ 2 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ 3 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಜಮೀನಿಗೆ ತೋಡು ಇರುವ ಕಡೆ ಒಂದು ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹಾಕಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಗೋಳಿತೋಡಿನ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೂ 3 ನೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಇದೆ. ನಿ.ಪಿ. 7 ರಂತೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. 152/5 ಆಸ್ತಿಯು ಎರಡು ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಇದೆ. ನಿ.ಪಿ. 7 ರಲ್ಲಿ ಹಳದಿ ಬಣ್ಣದಲ್ಲಿರುವ ಜಾಗ 152/6 ಕ್ಕೆ ಸೇರುತ್ತದೆ. ನಿ.ಪಿ. 7 ರಲ್ಲಿ ಕೆಂಪು ಬಣ್ಣದಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ಜಾಗ ಗೋಳಿತೋಡನ್ನು ದಾಟಲು ಮಾಡಿರುವ (Culvert) ಜಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ (Culvert) ಅನ್ನು ನಾನು ಮೊದಲು ಕಟ್ಟಿದ್ದು ಈಗ ಪಂಚಾಯತಿಯವರು ಸೇತುವೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ನಾನು ಹಿಂದೆ (Culvert) ಹಾಕಿದ

ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಈಗಲೂ ಪಂಚಾಯತಿಯವರ ಅಲ್ಲಿ ಸೇತುವೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. (Culvert) ಗೆ ನಾನು ಕೂಡ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ದಾಖಲೆ ಇಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.6 ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ 10 ಸೆಂಟು 2 ನೇ ಐಟಂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿ ದ ಮೇರೆಗೆ ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿ ಮತ್ತು ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನುಗಳ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿ ತಾಳೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರ್ವೆಯರ್ ಅನ್ನು ಕೇಳಬೇಕು. ಜುಲೈ 2019 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ತಂಟೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 7 ರಂತೆ ಹಸಿರು ಬಣ್ಣದಲ್ಲಿರುವ ರ್ತೆ ಸರ್ವೆ ನಂ 152/5 ರಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ, ಸರ್ವೆ ನಂ 152/6 ರಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ 152/5 ರಲ್ಲಿ ಈ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸರ್ವೆ ನಂ 152/6 ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 1 ರಿಂದ 3 ರಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೂ ಸಂಬಂಧವಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 6 ಮತ್ತು 7 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಅನುರ್ಜಿತಗೊಳಿಸಲು ಈ ದಾವೆ ತಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾವೆ ಕೋರಿರುವ ಪರಿಹಾರ ತಡೆಯಲು ಅರ್ಹನಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಡಿ. 1 ರಂತೆ RTC ಯಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಬೇರೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಹೆಸರು ಇರುವುದರಿಂದ ಅವರುಗಳು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಗಾರರಾಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚಿಸಿದೆ)

sd/-
ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಪ್ರದನ್ಯಾದಂ., ಪೊನ್ನಂಪೇಟೆ