

ಓ.ಎಸ್. ನಂ: 572/2023

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ: 1

ದಿನಾಂಕ 23.08.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ಶ್ರೀ.ಕೆ.ಆರ್.ಎಸ್. ವಕೀಲರಿಂದ:

1. ಸುಮಾರು 20 ವರ್ಷಗಳ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರಿಚಯವಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನನ್ನ ಮನೆಯ ಎದುರುಗಡೆ ಇರುವ ಮನೆಯವರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38/9 ಅಂತ ಇರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38/10 ಅಂತ ಇರುತ್ತದೆ.

2. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು 2020 ರ ಡಿಸೆಂಬರ್ ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾವಾಗ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರಾಟಗಾರರಾದ ಬಸವ್ವ ಮತ್ತು ಬಸವರಾಜ ಎನ್ನುವವರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಬಸವ್ವ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನು ಇತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಬಸವ್ವ ರವರು ನನಗೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇನ್ನೂ 5 ಜನರಿಗೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ 19 ವರ್ಷಗಳ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಬಸವ್ವ ರವರು ಸುಧಾ, ಪ್ರತಿವಾದಿ, ಶ್ರೀನಿವಾಸ, ಅನ್ನಪೂರ್ಣ, ಜಿ.ಪಿ.ಸತೀಶ್ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ ತಲಾ 5 ಗುಂಟೆ ಗಳಂತೆ ಒಟ್ಟು 25 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 38/1 ರಲ್ಲಿ ರಾಜಲಕ್ಷ್ಮೀ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ 27 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಬಸವ್ವರವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಸೂಚಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ರಾಜಲಕ್ಷ್ಮೀ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ 28 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಪ್ರತಿವಾದಿ, ಶ್ರೀನಿವಾಸ, ಅನ್ನಪೂರ್ಣ ಮತ್ತು ಜಿ.ಪಿ.ಸತೀಶ್ ಎನ್ನುವವರ ಜಮೀನಿನ ಹಿಂಭಾಗದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸರವರ ಜಮೀನುಗಳ ಮಧ್ಯೆ 15 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಬರಲು ಬೇರೆ ರಸ್ತೆ ಇರದ ಕಾರಣ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸರವರ ಜಮೀನುಗಳ ಮಧ್ಯೆ 20 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ರಸ್ತೆಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕಾದರೆ ಸಾಲಿಗ್ರಾಮ-ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಿಂದಲೇ ಹೋಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಮೀನಿನ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಮತ್ತು ಶ್ರೀನಿವಾಸರವರ ಜಮೀನಿನ ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿಗೆ 15 ಅಡಿ ಅಗಲದ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕೇವಲ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗಲು ಮತ್ತು ಬರಲು ಸದರಿ 20 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಮೀಸಲಿಟ್ಟಿದ್ದು, ಅದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಒಳಗಡೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

6. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಾಲಿಗ್ರಾಮ-ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಮಧ್ಯೆ 120 ಅಡಿ ಅಂತರವಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕೇವಲ 99 ಅಡಿ ಅಂತರವಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಈಗ ಒಂದು ಪೋಟೋವನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಸಾಲಿಗ್ರಾಮ-ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಪೋಟೋವನ್ನು ನಿಡಿ.1 ಎಂದು, ಸಾಕ್ಷಿಯು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ ಸಾಲಿಗ್ರಾಮ-ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯ ಭಾಗವನ್ನು ನಿಡಿ.1(ಎ) ಎಂದು ಹಾಗೂ ಸಾಲಿಗ್ರಾಮ-ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿರುವ ಖಾಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಎಂದು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಡಿ.1(ಬಿ) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

7. ವಿವಾದಿತ 15 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ ಗಣೇಶ ಪಾಂಡುರಂಗ ಬಾರ್ ನ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗುವ 20 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ 2 ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ನಂತರದಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ ಗಣೇಶ ಪಾಂಡುರಂಗ ಬಾರ್ ನ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಿ.1(ಬಿ) ರಲ್ಲಿ ಗುರುತಿಸಿರುವ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಮೊದಲಿಗೆ ಶ್ರೀನಿವಾಸರವರ ಜಮೀನು ಇದ್ದು, ಅದಾದನಂತರದಲ್ಲಿ ಅನ್ನಪೂರ್ಣರವರ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ.

ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಕಾರಣುತ್ತಿರುವ ಹಳದಿ ಬಣ್ಣದ ಮೂರು ಮಹಡಿಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

8. ವಿವಾದಿತ 15 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 2007 ರಿಂದಲೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಶ್ರೀನಿವಾಸರವರು ಉಪಯೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಿವಾದಿತ 15 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಉಳಿಕೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎಷ್ಟಿದೆ ಎಂದು ಸೂಚಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು 20 ಅಡಿ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 27 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ 27 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 15 ಅಡಿ ರಸ್ತೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿದ್ದ ಕಾರಣ ನನಗೆ 27 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗಾಗಿ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು, ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

**ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ.**