ಓ.ಎಸ್. – 1/2021

ಪಿ. ಡಬ್ಲೂ – 1

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿಃ 24.03.2026 ರಂದು ಪುನಃ ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ. ಎಂ.ಎಸ್.ಜಿ ರವರಿಂದ

1. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮತ್ತು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಒಬ್ಬರೇ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮ್ಮ ಊರಿನವರು. ನನ್ನ ತಂದೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ಒಂದೇ ದಿನದಂದು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮತ್ತು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು 75 x 150 ಅಡಿ ಎಂದು ಬರೆದಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಸಾಗರ–ಸೊರಬ ರಸ್ತೆ, ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಚನ್ನಬಸಪ್ಪನವರ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ 5 ಅಡಿ ಕ್ಷೇತ್ರದವರೆಗೆ

ಚನ್ನಬಸಪ್ಪನವರು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವು ತಲಾ 37 1/2 ಅಡಿ ಇರಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 37 1/2 ಅಡಿ ಇದ್ದು, ನಮ್ಮ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಕಡಿಮೆ ಇದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳಂತೆ ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ಉತ್ತರ ದಿಕ್ಕಿನ ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮದ ಉದ್ದ ತಲಾ 31 1/2 ಅಡಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವಿನ ಮಧ್ಯದ ಗಡಿಯು ದಕ್ಷಿಣೋತ್ತರವಾಗಿ ನೇರವಾಗಿ ಇದೆ. ಸದರಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಅವು ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನಗಳಾಗಿದ್ದವು. ನಾನು ನನ್ನ ತಂದೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ 1990 ರಲ್ಲಿ ಮನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಜಾಗವು ಈಗಲೂ ಖಾಲಿ ಇದೆ. ಮನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟುವಾಗ ನಾನು ಪುರಸಭೆಯಿಂದ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದೇನೆ. ನಮ್ಮ ಮನೆಯ ಪೂರ್ವ ಮತ್ತು ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಗೋಡೆಯೂ ಸೇರಿದಂತೆ 34 ಅಡಿ ಇದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿನ ನಮ್ಮ ಮನೆ ಹಂಚಿನ ಮನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಆ ಮನೆಗೆ ಎರಡೂ ಕಡೆಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡು ಇದೆ. ಸದರಿ ಮಾಡಿನಿಂದ ಮಳೆಯ ನೀರು ಎರಡೂ ಕಡೆಗೆ ಬೀಳುತ್ತದೆ. ಪೂರ್ವ ಮತ್ತು ಪಶ್ಚಿಮದ ಕಡೆಗೆ ಇರುವ ಮಾಡಿನ ನೀರು ಎರಡು ದಿಕ್ಕುಗಳಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 2 ಅಡಿಯವರೆಗೆ ಮುಂದೆ ಬೀಳುತ್ತದೆ.

2. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಕಡತದಲ್ಲಿನ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳ ಪೈಕಿ 3 ಫೋಟೋಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಅವು ತನ್ನ ಮನೆಯ ಫೋಟೋಗಳು ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ನಿಡಿ–1 ರಿಂದ ನಿಡಿ–3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಡಿ–1 ರಲ್ಲಿನ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಬಾಲ್ಕನಿ 2 ಅಡಿ ಅಗಲವಿದೆ. ಸದರಿ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಮಾಡಿನ ನೀರು ಬಾಲ್ಕನಿಯ ಒಳಗೆ ಬೀಳುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ನೀರು ಪೈಪಿನ ಮೂಲಕ ಚರಂಡಿಗೆ ಹೋಗುತ್ತದೆ. ನಿಡಿ–1 ರಲ್ಲಿ ಕಾಣುವ ಮಾಡಿನ ಕೊನೆಯವರೆಗೂ ಇರುವ ಜಾಗ ನಮ್ಮದು. ನಮ್ಮ ಮನೆಯ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನ ಮಾಡಿನ ನೀರು ನಮ್ಮ ಗೋಡೆಯಿಂದ 1 ಅಡಿ ದೂರದಲ್ಲಿ ಬೀಳುತ್ತದೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಆ ನೀರು ಹರಿದು ಹೋಗಲು ನಮ್ಮದೇ ಕಾಲುವೆ ಇದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಕಾಲುವೆಯನ್ನು ನಮ್ಮ ಗೋಡೆಯಿಂದ ಅರ್ಧ ಅಡಿ ನಂತರ ಮಾಡಿದ್ದು, ಅದರ ಅಗಲ 9 ಇಂಚು ಇರಬಹುದು.

3. ನಮ್ಮ ಮನೆಯ ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿನ ಕಾಲುವೆಯ ನಂತರ ಡ್ರೈವರ್ ನವಾಬ್ ನ ಜಾಗ ಇದೆ. ವಾದ ಪತ್ರದ ಹಸ್ತ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ಎಫ್ ಬಿ ಸಿ ಇ ಎಂದು ಕಾಣಿಸಿದ ಜಾಗವು ಅತೀಕ್ರಮಿತ ಜಾಗವಾಗಿದ್ದು, ಎಫ್ ನಿಂದ ಬಿ ಬಿಂದುವಿನವರೆಗೆ ಒಂದುವರೆ ಅಡಿ ಹಾಗೂ ಸಿ–ಇ ಬಿಂದುಗಳ ನಡುವೆ ಒಂದುವರೆ ಅಡಿ ಜಾಗವು ಅತೀಕ್ರಮಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ಬಿ–ಸಿ ಬಿಂದುಗಳ ನಡುವೆ 5 ಅಡಿ ಒತ್ತುವರಿಯಾಗಿರುವುದಾಗಿ ಕಾಣಿಸಿದ್ದು, ಅದು ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಎಷ್ಟು ಅಡಿ ಒಳಗೆ ಒತ್ತುವರಿಯಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ,

ಸಾಕ್ಷಿಯು 35 ಅಡಿ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಿ–1 ಮತ್ತು 2 ರಲ್ಲಿ ಸೀಮೆಂಟ್ ಪ್ಲೇಟ್ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಅನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ನಿವೇಶನದ ಮೂರು ದಿಕ್ಕುಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಕಿದ್ದು, ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ–1 ರಿಂದ 3 ರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸೀಮೆಂಟ್ ಪ್ಲೇಟಿನ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನೇರವಾಗಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಮನೆ ದಕ್ಷಿಣೋತ್ತವಾಗಿ ನೇರವಾಗಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

4. ಕಟ್ಟಣ ನಿರ್ಮಿಸಲು ನಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಪರವಾನಗಿ ಈಗ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಜಾಗವನ್ನು ನಾನು ದಕ್ಷಿಣದ ಟಾರ್ ರಸ್ತೆಯಿಂದ 58 ಅಡಿ ಉತ್ತರದ ಕಡೆಗೆ ಮತ್ತು ಪೂರ್ವ–ಪಶ್ಚಿಮದ ಉದ್ದಕ್ಕೆ ಅತೀಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಅನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸುವಾಗ ನಾವು ಅತೀಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿದ ಜಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವಂತೆ ಒತ್ತಾಯ ಪಡಿಸಿದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು, ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಂತೆ ನಮಗೆ ಬಂದಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸ್ವತ್ತು ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸುಮಾರು 45 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ನೌಕರಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 3–6 ತಿಂಗಳಿಗೊಮ್ಮೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಬಂದು ಹೋಗುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಾಗವು ಈಗ ಖಾಲಿ ಜಾಗವಾಗಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿ ಗಿಡ ಗಂಟಿಗಳು ಬೆಳೆದುಕೊಂಡಿವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಅಕ್ಕ ಪಕ್ಕದ ಜನರು ಕಸವನ್ನು ತಂದು ಒಗೆಯುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅದನ್ನು ಸ್ವಚ್ಛಗೊಳಿಸಿ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಅನ್ನು ಹಾಕಿದ ನಂತರ ಈಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಾಗವು ಆಟದ ಮೈದಾನದಂತೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಾಗವನ್ನು ನಾನು ಒಮ್ಮೆ ಖರೀದಿಗೆ ಕೇಳಿದೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರೇ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಸ್ವತ್ತು ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ಅದಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೆಲೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ, ಇರಬಹುದು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಾಗವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಮಾರಲು ಒಪ್ಪಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ ಕಾರಣ ಹೇಗಾದರೂ ಮಾಡಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಾಗವನ್ನು ಕಬಳಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಂತೆ ನಾವು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಜಾಗವು ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ರೀತ್ಯಾ ಗಣಕೀಕರಿಸಲಾಯ್ತು)

ಓದಿ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ

ಪ್ರಧಾನ ವ್ಯವಹಾರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ, ಸಾಗರ.