ಓಎಸ್. 165/2019

ಪಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂನಂ. - 1

ದಿನಾಂಕಃ 27.02.2024 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು : ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.2 ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ.ಟಿ.ಎಸ್.ಆರ್. ರವರಿಂದ –

ವಾದಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯಾಗಬೇಕು. ಅವರು ಆರೋಗ್ಯವಾಗಿದ್ದು ಎಲ್ಲಾ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಾಳೆ. ಈ ಹಿಂದೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಶಾಶ್ವತ ಪ್ರತಿಬಂಧಕಾಜ್ಞೆ ಆದೇಶವನ್ನು ಕೋರಿ ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ.243/2013 ಅನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾಳೆಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಮಾಡಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಕಾರಣ ನಾನು ಅವಳಿಂದ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ, ಅವಳ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಮಾಡಿಸಲು ನನಗೆ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಯೇ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಅದರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅಳತೆ 40 ಇಂಟು 160 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನಮಗೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಮೀನಾಕ್ಷಿ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಪುರಸಭೆ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 36 ಇಂಟು 160 ಅಡಿ ಎಂದು ನಮೂದು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾವು ಖರೀದಿಸಿದ ಸ್ವತ್ತು ಮೂಲತಃ ಭೀಮನೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ.30 ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸ.ನಂ.30 ಪೋಡಿಯಾಗಿದ್ದು ನನ್ನ ಸ್ವತ್ತು ಪೋಡಿಯಾಗಿರುವ ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್‌ನಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

2. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಅಗಲದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ತಕರಾರು ಇದ್ದು ಆದರೆ ಉದ್ದಳತೆಯಲ್ಲಿ ತಕರಾರು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಖರಾಬು ಜಾಗ ಇದೆ. ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ನೀರು ಕಾಲುವೆ ಇದ್ದು ಅದರ ಹಿಂದೆ ಖರಾಬು ಜಾಗ ಇದೆ. ನನ್ನ ನಿವೇಶನದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕ ಒಟ್ಟು 8 ನಿವೇಶನಗಳು ಇದ್ದು, ಎಲ್ಲಾ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಿಂದೆ ಖರಾಬು ಜಾಗ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರಾಬು ಜಾಗವನ್ನು ಅವರವರ ನಿವೇಶನಗಳ ಅಳತೆಗೆ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ನಿವೇಶನದ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ನಿವೇಶನಗಳ

ಮಧ್ಯೆ ಒಂದು ದೊಡ್ಡ ಮರ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಚಿಕ್ಕ ಮರ ಇದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಕಲ್ಲು ಕಂಬ ಬೇಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ಕಲ್ಲು ಕಂಬ ಬೇಲಿ ನೇರವಾಗಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮಿಬ್ಬರ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಬೇಲಿ ಮತ್ತು ಮರ ಗಡಿ ಗುರುತುಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ನಂತರ ನಗರ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ಮಾಡಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಕೊಡುವಾಗ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡುವಂತೆ ಹೇಳಿದ್ದೆ ಆದರೆ ನಗರಸಭೆಯವರು ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಗರಸಭೆಯವರು ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿ ವರದಿ ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ವರದಿಯನ್ನು ನಾನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಗರಸಭೆಯವರು ನನ್ನ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡುವಾಗ ಅಗಲ 36 ಅಡಿ ಇದೆ ಎಂದು ವರದಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ವರದಿಗೆ ನಾನು ತಕರಾರು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ನಗರಸಭೆಯವರು ನೀಡಿರುವ ಖಾತೆ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 40 ಇಂಟು 160 ಅಡಿ ಎಂದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ವಿಶ್ವನಾಥ ರವರ ನಿವೇಶನ ಇದ್ದು, ಎರಡೂ ನಿವೇಶನಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಕಲ್ಲಿನ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಇದೆ. ನಾನು ನನ್ನ ನಿವೇಶನದ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕ ಇರುವ ಮೂರ್ನಾಲ್ಕು ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿದಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ಮತ್ತು 2 ನನ್ನ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆಂದು ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ನಂತರ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಆಗ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ. 243/2013 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 3 ಪ್ಯಾರಾ ನಂ.2 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಸಂಗತಿಗಳು ಸುಳ್ಳಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ. 243/2013 ರಲ್ಲಿ ನಾವು 36 ಇಂಟು 160 ಅಡಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಆದೇಶ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಖರೀದಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಡಿಕ್ರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ಉದ್ದಳತೆ ಖರಾಬು ಜಾಗ ಸೇರಿ 250 ಅಡಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಆಸ್ತಿಯ ಉದ್ದಳತೆಯೂ ಸಹ 160 ಅಡಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಖರಾಬು ಜಾಗ ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಿವೇಶನದ

ಅಗಲ 41 ಅಡಿ ಇದೆ ಆದರೆ ಅವರು 40 ಅಡಿ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಅವರ ಪಕ್ಕದ ನಿವೇಶನದವರು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರಬಹುದು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. 3 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಿವೇಶನದ ಅಗಲ 45 ಅಡಿ ಇರುವುದರಿಂದ 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿವೇಶನದ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಶ್ರೀನಾಥ ರವರ ಸ್ವತ್ತು ಇದ್ದು ಸದರಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ. 243/2013 ರಲ್ಲಿ ತೀರ್ಮಾನ ಆದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಈ ಹಿಂದೆಯೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಯಾಗಿತ್ತು ಆದರೆ ಪಕ್ಕದ 3 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿದಾಗ ನಮ್ಮ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ 3–4 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ನಂತರ ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸರ್ವೆಯರ್ ರವರ ಸಹಾಯದಿಂದ ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ರೀತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆಂದು ತೋರಿಸಲು ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿದರೆ ನಿಜ ಸಂಗತಿ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಕಾರಣದಿಂದ ನಾನೇ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ರೀತ್ಯಾ ಗಣಕೀಕರಿಸಲಾಯ್ತು)

ಓದಿ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ

ಪ್ರಧಾನ ವ್ಯವಹಾರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ, ಸಾಗರ