

ಪ್ರಧಾನ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ: ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ : ಕಾರವಾರ

ಸ್ಟೆಷಲ್ ಕೇಸ್ ನಂ. 8/2014

ದೋ.ಸಾ. :59 ಪ್ರಾ.ಸಾ. : 36

ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೆಸರು : ರಾಮದಾಸ್ ಗೋವಿಂದ್ ಗುಣಗಿ
ತಂದೆಯ ಹೆಸರು : ಗೋವಿಂದ್ ಗುಣಗಿ
ವಯಸ್ಸು : 62 ವರ್ಷ
ಉದ್ಯೋಗ : ನಿವೃತ್ತ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹ ಇಂಜಿನಿಯರ್
ವಾಸ : ಕುಮಟಾ.

ದಿನಾಂಕ: 06-07-2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ: ಸರಕಾರಿ ಅಭಿಯೋಜಕರಿಂದ

1. ದಿನಾಂಕ 03.11.2008 ರಿಂದ 16.02.2014 ರವರೆಗೆ ಸಹಾಯ ಅಭಿಯಂತರ ಆಗಿ ಅಂಕೋಲಾ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಉಪ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಕರ್ತವ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನನಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿರುವ ಆರೋಪಿಯ ಪರಿಚಯ ಇದೆ. ಆರೋಪಿಗೆ ಸೇರಿದ ವಂದಿಗೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ನಾನು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕಾರವಾರದ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸ ನವರು ಕಾರವಾರದ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಸದರಿ ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿದರು. ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಅದನ್ನು ನಮ್ಮ ಕಚೇರಿಗೆ ರವಾನಿಸಿದ್ದರು. ನಮ್ಮ ಕಚೇರಿಯ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ನನಗೆ ವಹಿಸಿ ಸದರಿ ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಲು ಸೂಚಿಸಿದರು. ಆಗ ನಾನು ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ತೋರಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದೆ. ನಂತರ ದಿನಾಂಕ 25.11.2011 ಮತ್ತು 26.11.2011 ರಂದು ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರಾದ ಜಿ ಸಿ ರವಿಕುಮಾರ್ ರವರು ನನ್ನೊಂದಿಗೆ ಬಂದು ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಿದರು. ಆ ಮನೆ ವಂದಿಗೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆನಂಬರ್ 8 ಅ 1 ಬ ಖಾತಾ ಸಂಖ್ಯೆ 449 ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 19 ಸರ್ವೆನಂಬರ್ 8 ಅ 1 ಬ ಪೈಕಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 2 ಗುಂಟೆ 9 ಆಣೆ ಇತ್ತು. ಅದರ ಪೈಕಿ 1 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ದಲ್ಲಿ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಮನೆ ಇತ್ತು. ಅದು ಕೆಳಮಹಡಿ ಮತ್ತು 1 ನೇ ಮಹಡಿ

ಹೊಂದಿತ್ತು. ನಾನು ದಿನಾಂಕ 25.11.2011 ರಂದು ಸದರಿ ಮನೆ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದೆ. ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನವನ್ನು ಅದೇ ದಿನ ಮಾಡಿದೆ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ 10.01.2012 ರಂದು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನದ ವರದಿಯನ್ನು ನಮ್ಮ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮಾಡಿದ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ವರದಿಯನ್ನು ಈಗ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದನ್ನು ನಿಪಿ-229 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಅದರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ರುಜು ಇದೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯ ರುಜುವನ್ನು ನಿಪಿ-229(ಎ) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಈಗ ನಮ್ಮ ಕಚೇರಿಯ ಸಹಾಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ಸಿಬ್ಬಂದಿ ನೇಮಕ ಮಾಡಿಲು ಕೋರಿ ಬರೆದಿದ್ದ ಪತ್ರ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದನ್ನು ನಿಪಿ-229/1 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಈಗ ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ನಮ್ಮ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರಿಗೆ ಬರೆದ ಪತ್ರ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ ಅದನ್ನು ನಿಪಿ-229/2 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಈಗ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ದಿನಾಂಕ 30.01.2012 ರಂದು ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರಿಗೆ ವರದಿ ಜೊತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕವಚ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ ಅದನ್ನು ನಿಪಿ-229/3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನನ್ನ ವರದಿ ಜೊತೆ ನಕ್ಷೆ ಸಹ ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ ಆಫಿಸರ್ ಎಂದರುಜು ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಾಹಕ ಅಭಿಯಂತರರು ಸಹ ರುಜು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಮನೆಗೆ ಸುತ್ತಲು ಆವರಣ ಗೋಡೆ ಇತ್ತು. ನನ್ನ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನದ ಪ್ರಕಾರ ಆ ಮನೆಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚ 11/12 ಎಸ್ ಆರ್ ದರಪಟ್ಟಿ ಪ್ರಕಾರ ರೂ.43,10,688/- ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಿದಾಗ ಅದರ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.43,10,688/- ಇತ್ತು. ಅದರಲ್ಲಿ 14 ವರ್ಷ ಸವಕಳಿ ಕಳೆದು ಆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿದಾಗ ಅದರ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.37,44,910/- ಆಗಿತ್ತು. ನನ್ನ ವರದಿ ಜೊತೆ ಅಡಕಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದು ವರದಿಯ ಭಾಗ ಆಗಿದೆ.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಆರೋಪಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ವಿ ಎನ್ ಎನ್ ರವರಿಂದ

2. ಆ ಮನೆ ಯಾರ ಮಾಲಿಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸೇರಿದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಲ್ಲ. ಪೊಲೀಸ ನವರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರು ಅನ್ನು ನನ್ನ ವರದಿಯನ್ನು ನಮೂದಾಗಿದೆ. ಆ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲಿಕತ್ವ ಯಾರಿಗೆ ಸೇರಿತ್ತು ಎಂದು

ನನಗೆ ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪೊಲೀಸ ನವರ ದಾಖಲಾತಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಮಾಲೀಕರ ಹೆಸರನ್ನು ನಾನು ನಮೂದಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡುವಾಗ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ಹಾಜರಿದ್ದವರ ಸಹಿಯನ್ನು ನಾನು ಪಡೆದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಪಂಚನಾಮೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಅದು ಎಷ್ಟು ಹಳೆಯದು ಎಂದು ತಿಳಿಯಬೇಕು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡುವಾಗ ಆರೋಪಿಯ ಮಾವ ಹಾಜರಿದ್ದರು ಅವರು ಕೊಟ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ನಾನು ಭೌತಿಕವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲನೆಯಿಂದ ಕಂಡುಬಂದ ಪ್ರಕಾರ ಆ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿ ಎಷ್ಟು ವರ್ಷ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಒಂದು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿ ಎಷ್ಟು ವರ್ಷ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ವೈಜ್ಞಾನಿಕವಾಗಿ ನಿರ್ಧರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯ ಇದೆ. ನಾನು ಭೌತಿಕವಾಗಿ ಆ ಕಟ್ಟಡದ ಅಡಿಪಾಯ ಇತ್ಯಾದಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಅದನ್ನು ಯಾವಾಗ ಕಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕುಟುಂಬ ವರ್ಗದವರು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯದಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿದ್ದರೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ತಗುಲುವ ವೆಚ್ಚ ಕಡಿಮೆ ಆಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ಅವರ ಕುಟುಂಬದ ವರ್ಗದವರು ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾರ್ಯದಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಿದ್ದಾರಾ ಎಂದು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಮಾಡಲು ಅದನ್ನು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಕಲ್ಲು ಮಣ್ಣು ಇಟ್ಟಿಗೆ ಇತ್ಯಾದಿಯನ್ನು ಮಾಲೀಕರು ಸ್ವತಃ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದರಾ ಅಥವಾ ಸಂಬಂಧಕರಿಂದ ಪಡೆದು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದರೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ವೆಚ್ಚ ಕಡಿಮೆ ಆಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಉಚಿತವಾಗಿ ಕೊಟ್ಟರೆ ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ನಾನು ಉಚಿತವಾಗಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರಾ ಎಂದು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡ ಸಾಮಗ್ರಿಯನ್ನು ಎಲ್ಲಿಂದ ತಂದರು ಎಂದು ನಾನು ಕೇಳಿಲ್ಲ. ಆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯುತ್ ಶಕ್ತಿ ಮತ್ತು ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜು ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಲು ಎಷ್ಟು ಖರ್ಚಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅದರ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿ ಕೇಳಿಲ್ಲ.

3. ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಸವಕಳಿ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 5 ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಆದರೆ ನಮ್ಮ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸಂಹಿತೆ ಪ್ರಕಾರ ಅದನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಜಾಸ್ತಿ ತೋರಿಸಲು ಸವಕಳಿ ಪ್ರಮಾಣ ಕಡಿಮೆ ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-229 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ನಾನು

ಮಾಡಿದಾಗ ನಮ್ಮ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ 1998 ರ ಎಸ್.ಆರ್ ಲಭ್ಯ ಇತ್ತು. 2011-12 ರ ಎಸ್.ಆರ್ ಮತ್ತು 1998 ರ ಎಸ್.ಆರ್. ಗೆ ಬಹಳ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ಮೌಲ್ಯ ಮಾಪನ ಜಾಸ್ತಿ ತೋರಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ 1998 ರ ಎಸ್. ಆರ್. ಪರಿಗಣಿಸದೇ 2011-12 ಎಸ್.ಆರ್ ಅನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸ್ಥಳ ತೋರಿಸಿದ ಆರಕ್ಷಕ ನಿರೀಕ್ಷಕರ ಸಹಿಯನ್ನು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಪಡೆದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-229 ರಲ್ಲಿ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 464 ರಲ್ಲಿ ಮಾಲ್ಯ ಮಾಪನ ರೂ.37,44,910/- ಎಂದು ಅಂಕಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿದ್ದು ಸರಿ ಇದೆ. ಅದರ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ರೂ.41,70,000/- ಎಂದು ಅಕ್ಷರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವುದು ಬೆರಳಚ್ಚು ತಪ್ಪು ಆಗಿದೆ. ನಾನು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ತಯಾರಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಆ ತಪ್ಪನ್ನು ಗಮನಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-229 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಮನೆ ಕಲಾ ನರೇಂದ್ರ ಹಿತ್ತಲಮಕ್ಕಿರವರಿಗೆ ಸೇರಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಪೊಲೀಸ ನವರು ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಾರ ಅವರಿಗೆ ಸೇರಿದೆ. ನಾನು ಪೊಲೀಸ ನವರು ಮಾತು ಕೇಳಿ ನಿಪಿ-229 ರಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಾಗಿ ಮಾಲ್ಯ ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸ ನವರು ಮಾತು ಕೇಳಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ: ಸ.ಅ. ರವರಿಂದ - ಇಲ್ಲ -

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಗಣಕ ಯಂತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದೆ)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇ.

(ಡಿ.ಎಸ್. ವಿಜಯಕುಮಾರ್)

ಪ್ರಧಾನ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,

ಉತ್ತರ ಕನ್ನಡ , ಕಾರವಾರ