ಓ.ಎಸ್. ನಂಬರಃ 6/2021

ಸಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂಃ 1

(ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು, ತಾಃ 18-03-2026)

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಬಿ.ಬಿ. ವಕೀಲರಿಂದ,

ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಂತೆ, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಂದ ಮೆಮೊ ಆಫ್ ಇನ್ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ನ್ನು ಪಡೆದು ಸರ್ವೆ ಮಾಡಲು ಆದೇಶ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಅದೇ ರೀತಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ಮೆಮೊ ಆಫ್ ಇನ್ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ನೇದರಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ನಮಗೆ ಆದೇಶ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಎಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ಗ್ರಾಮ ನಕಾಶೆ ಮತ್ತು ಹಿಸ್ಸಾ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ಮುರ್ಡೇಶ್ವರದಿಂದ ಬಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗುವ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಇದು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರ ಪಶ್ಚಿಮ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟೂ ಏಳುವರೆ ಗುಂಟೆ ಜಾಗ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದ್ರಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕರೆಂದು ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬರ ಹೆಸರು ಇರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೆ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಮೊಹಮ್ಮದ್ ಸಲೀಂ ಮೊಹಮ್ಮದ್ ಜಿಫ್ರಿ ಹಾಜೀರಾ ರವರ ಹೆಸರಿನ ಮುಂದೆ 00-02-12 ಜಾಗ ಇರುತ್ತದೆ, ಹಾಗೆ ಶೀಲಾ ಶ್ರೀಕಾಂತ ಮಡಿ ರವರ ಹೆಸರಿನ ಮುಂದೆ 00-04-12 ಜಾಗ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಏಳುವರೆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಕಟ್ಟಡ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದ್ರಿ ಜಾಗದ ಮುಕ್ಕಾಲು ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಇರುತ್ತದೆಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ರಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಗುಂಟೆ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಸದ್ರಿ ಕಟ್ಟಡ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಆದರೆ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವ ಎರಡೂ ಸರ್ವೆ ನಂ. ಗಳಲ್ಲಿನ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಎತ್ತರ, ಉದ್ದ, ಅಗಲದ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ರಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕಿಂತ ಸ್ವಲ್ಪ ತಗ್ಗಿನಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ರಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು, ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ಎರಡರಲ್ಲಿಯೂ ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಹೇಳುವಂತೆ ಸದ್ರಿ ಕಟ್ಟಡದ ಎಷ್ಟು ಭಾಗ ಯಾವ ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂ. ಗಳಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯ ಪ್ರಕಾರ, ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ದ ಪೂರ್ವದ ಗಡಿಯಿಂದ ಅಂದಾಜು 6 ಫೂಟ್ ಜಾಗ ಬಿಟ್ಟು ಉಳಿದೆಲ್ಲಾ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಇರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲಿ ಶೀಲಾ ಮಡಿಯವರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಾಗದ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೇವಲ ವಿವಾದಿತ ಕಟ್ಟಡದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತ್ರ ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

2. ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡುವಾಗ ನಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿರುವ ಗ್ರಾಮ ನಕಾಶೆ ಅಥವಾ ಹಿಸ್ಸಾ ನಕಾಶೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುತ್ತೇವೆ. ಸದ್ರಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ನ್ನು ತಯಾರಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ಸ್ವಲ್ಪ ಭಾಗವು ಅದು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕಟ್ಟಡ ಆಗಿದ್ದು, ಅದು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ

ಭಾಗ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ಅನಗತ್ಯವಾಗಿ ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದ್ರಿ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ರಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದ ಸ್ವಲ್ಪ ಭಾಗವು ವಸ್ತುಸ್ಥಿತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಜೆ.ಡಿ.ಬಿ. ವಕೀಲರಿಂದ,

ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡವು ಒಂದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಸಮುಚ್ಛಯ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಸದ್ರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಶೀಲಾ ಶ್ರೀಕಾಂತ ಮಡಿಯವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಮನೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಮನೆ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಎರಡೂ ಸರ್ವೆ ನಂ. ಗಳಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿರುವ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಕಟ್ಟಡ ಮತ್ತು ಮನೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡ ಸದ್ರಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. ಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ರಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಮಾಡು ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ಮೆಟ್ಟಿಲು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದ್ರಿ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಮಾಡು (ರೂಫ್) ಸಿಮೆಂಟ್ ಶೀಟ್ ಹಾಕಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದ್ರಿ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಮಾಡು (ರೂಫ್) ಎಷ್ಟು ಅಗಲ, ಉದ್ದ ಇರುತ್ತದೆಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದ್ರಿ ಪಾರ್ಕಿಂಗ್ ಮಾಡು (ರೂಫ್) ಅಂದಾಜು 15 ಫೂಟ್ ಅಗಲ ಇರುತ್ತದೆಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಣಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡವು ಒಂದು ಅಂತಸ್ತಿನ ಕಟ್ಟಡ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಒಂದು ನೆಲ ಅಂತಸ್ತು ಮತ್ತು ಮೊದಲ ಅಂತಸ್ತು ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಕಟ್ಟಡವು ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ನಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನ್ನ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಂಪೂರ್ಣ ಕಟ್ಟಡದ ಸಂಕೀರ್ಣ ಎಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಮಾತ್ರ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಅ/14 ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. 7ಬ ಗಳಲ್ಲಿರುವ ಜಾಗವು ಬಿನ್ ಶೇತ್ಕಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದ್ರಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. ಗಳ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಬಿನ್ ಶೇತ್ಕಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಬಿನ್ ಶೇತ್ಕಿ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಜಾಗ ಬಿನ್ ಶೇತ್ಕಿ ಆದ ನಂತರ, ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ಮಾತ್ರ ಲಾಗು ಆಗುತ್ತದೆ, ಸರ್ವೆ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಲಾಗು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ವರದಿ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ನ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದ್ರಿ ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ನ್ನು ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಲೇ-ಔಟ್ ಪ್ಲ್ಯಾನ್ ನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ನನ್ನ ವರದಿ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಯು ವಸ್ತುಸ್ಥಿತಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ವರದಿ ಮತ್ತು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ.

(ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

ಸಹಿ ಇದೆ.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್, ಭಟ್ಕಳ.