ಮೂಲ ದಾವಾ ನಂ. 92/2014

ಪಿ. ಡಬ್ಲುಃ 1

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 02-07-2022 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃಶ್ರೀ ಎಸ್. ವಿ. ಎ. ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಒಟ್ಟೂ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 30 ಗುಂಟೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರಲ್ಲಿ ನಾನು 7 ಗುಂಟೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸದ್ರಿ 30 ಗುಂಟೆಯಲ್ಲಿ 3 ಗುಂಟೆ ಜಾಗವನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಸದ್ರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಖರಾಬನ್ನು ಏಕೆ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನಾನು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲಿ ನೀರು ಹರಿದುಹೋಗುವ ಸಂಬಂಧ ಖರಾಬು ಜಾಗವನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಖರಾಬನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಜಾಗದ ನೀರು ಹರಿದು ಹೋಗಲು ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾ ಅಥವಾ ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಜಾಗದ ನೀರು ಹೋಗಲು ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ನಾನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದ ಜಾಗದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 858/5 ಅ 5 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಜಾಗದ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಅದೇ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಜಾಗವನ್ನು ನಾಗರಾಜ ಎನ್ನುವವರು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಮೂಲ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟೂ ಎಷ್ಟು ಪ್ಲಾಟ್ ಗಳನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದವರ ಹೆಸರುಗಳು ಒಂದೇ ಆರ್ ಟಿ ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ಬಂದಿದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ನಾನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆಯುವಾಗ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿ ಜಾಗವನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ . ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿದಾಗ ನಮ್ಮ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಸರ್ವೆಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಗ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಾಗಿ ಕ್ರಯದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿ ರುತ್ತಾರೆ . ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆಯುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಆ ರೀತಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಸದ್ರಿ ಆಸ್ತಿ ಖುಲ್ಲಾ ಜಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪೋಡಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದರ ಪ್ರಕ್ರೀಯೆ ನಿಧಾನವಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ . ನನಗೆ ಜಾಗವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಾಗ ಅದರ ಮಾಲಿಕರು ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಆ ರೀತಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಾಗ ಮಾಲಿಕಸ್ಥರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಜಾಗವನ್ನು ಭೂಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಆ ಕುರಿತು ಸನತು ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಬಿನ್‌ಶೇತ್ಕಿ ಎಂದು ದಾಖಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ . ಸದ್ರಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಯಾರು ಯಾರು ಮನೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈಗ ನಾನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ . ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಮೇಲೆ ಸದ್ರಿ ಜಾಗಕ್ಕೆ ನನಗೆ ಸಮಯ ಸಿಕ್ಕಾಗ ಹೋಗುತ್ತಿದ್ದೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ 3 ಗುಂಟೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಾಗ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ . ಅವರು ಸದ್ರಿ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಅವರು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ರೀತಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ನಾನು ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಗೋಡೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪೋಟೋ ತೆಗೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದ್ರಿ ಪೋಟೋಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟರೆ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಜಾಗವನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಡದೇ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇನೆ. ನಾವು ನಮ್ಮ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಬೇಲಿಯನ್ನು ಹಾಕಿದ್ದು ಆ ಬೇಲಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ತೆಗೆದು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. ಆಗ ನಾನು ಸರ್ವೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಅರ್ಜಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಜೊತೆಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ನಕಾಶೆ ಸರಕಾರಿ ಇಲಾಖೆಯವರು ನೀಡಿದ ನಕಾಶೆಯಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಆಗಿದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ . ಸದ್ರಿ ನಕ್ಷೆಯ ಕುರಿತು ಮಾಹಿತಿ ಕೇಳಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದ್ರಿ ನಕ್ಷೆಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಇಲಾಖೆಯ ಸೀಲು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸದ್ರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಚತುರ್ಗಡಿಯನ್ನು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇದೇ

ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ . ನಾನು ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ನೀಡಿದ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಕ್ರಯ ಮಾಡಿದ ಜಾಗ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 858/5 ಅ 5 ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಈಗ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಸೇರಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಮ್ಮ ಬೇಲಿಯನ್ನು ತೆಗೆದು ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದಾಗ ಗೊತ್ತಾಯ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದಿದ್ದಾನಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಂಚಾಯತದವರು ಆತ ಪರವಾನಗಿ ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕ್ರಯದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಹ ಬಿನ್‌ಶೇತ್ಕಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದ ಕಾರಣ ನನಗೆ ಗಾಳಿ ಬೆಳಕು ತೊಂದರೆಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದ ಮೇಲೆ ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನನ್ನು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ . ಆ ಕುರಿತು ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ದಾಖಲೆ ಇದೆ . ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನೀಡಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ . ಫೋಟೋಗಳು ಇದ್ದರೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮನೆಯನ್ನು ಎಷ್ಟು ಭಾಗ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನಾನು ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ನೀಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನೆಲ ಅಂತಸ್ಥನ್ನು ಕಟ್ಟಿ 1 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . ಫೋಟೋಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದರೆ ಸತ್ಯ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆಯುಕ್ತರು ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಬಂದಾಗ ನಾನು ಹಾಜರಿದ್ದೆ . ಅವರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಅಳೆದಿರಬಹುದು. ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ಪೂರ್ತಿ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ . ಅವರು ಪೂರ್ತಿ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿದ ಹಾಗೆ ಗುರುತು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕ್ಷೇತ್ರವನ್ನೂ ಕೂಡಾ ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ನಮ್ಮ ಆಸ್ತಿಯ ಮಧ್ಯೆ ಏನು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಒಂದು ಕಲ್ಲನ್ನು ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಕಲ್ಲನ್ನು ಮಾಲಿಕರು ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಸೇರಿದ ಯಾವದೇ ಜಾಗವನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದ್ರಿ 30 ಗುಂಟೆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲರ ಜಾಗಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕಿಸಲು ಯಾವದೇ ಲೇ ಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ನೆಲ ಅಂತಸ್ಥನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿ ಮೊದಲ ಅಂತಸ್ಥನ್ನು ಕಟ್ಟುವವರೆಗೂ ನಾನು ತಕರಾರು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಕಾಲೇಜಿನಲ್ಲಿ ಉಪನ್ಯಾಸಕಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಏನಾದರೂ ತೊಂದರೆಯಾದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಏನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ . ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವತ್ತೂ ನನ್ನ ಜಾಗವನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಣ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ತನ್ನ ಜಾಗದಲ್ಲೇ ತನ್ನ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . 30 ಗುಂಟೆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಅನೇಕ ಜನರು ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿಕೊಂಡಿದ್ದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸರ್ವೆಯರ್ ಅಳತೆ ಮಾಡದೇ ತಪ್ಪು ವರದಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹಳೇ ಹೊರತು ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹಳಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲಾ.
(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ಗಣಕೀಕೃತಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ ಹೆ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ.

Sd/-

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಹೊನ್ನಾವರ.