ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ , ಪುತ್ತೂರು

ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಖ್ಯೆ:ಎಡಿಸ್ ಆರ್.ಆರ್.ಟಿ.ಎಸ್.ಆರ್: 263/14-15

ದಿನಾಂಕ : 26-10-2016.

ಉಪಸ್ಥಿತರು : ಡಾ. ರಾಜೇಂದ್ರ ಕೆ.ವಿ, ಭಾ.ಆ.ಸೇ.

ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿ

ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ

ಪುತ್ತೂರು

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು

ಬಾಲಕೃಷ್ಣ ಸಾಲಿಯಾನ್
ಬಿನ್ ದಿ|ಶೇಷಪ್ಪ ಪೂಜಾರಿ
ನಡುಬೈಲು ಮನೆ,
ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮ ಮತ್ತು ಅಂಚೆ,
ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ದ.ಕ.
(ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ದಿವಾಕರ ಕೆ. ನಿಡ್ವಣ್ಣಾಯ)

- ಮತ್ತು -

ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು

1. ಶ್ರೀಮತಿ ಶಶಿಕಲಾ
ಬಿನ್ ಎನ್. ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್
ಆರ್.ಆರ್.ಎಸ್.ಎಸ್. ಗ್ರೌಂಡ್ ಬಳಿ
ಬಪ್ಪಳಿಗೆ, ಪುತ್ತೂರು.
2. ಕಂದಾಯ ನಿರೀಕ್ಷಕರು
ಪುತ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ,
ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ದ.ಕ.

- - - - -

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ :

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಈ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964 ರ ಕಲಂ 136 ರನ್ವಯ ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಪುತ್ತೂರು ಹೋಬಳಿ ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬ್ರ 44/3 ರ ಖಾತಾ ಬದಲಾವಣೆ ಆದೇಶ MR H: 39/14-15 ದಿನಾಂಕ: 17-12-2014 ರಲ್ಲಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಡಿದ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಾಗಿದೆ.

ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಈ ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 44/3 ರ 0.26 ಎಕ್ರೆಯನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರಿಂದ ಅಂದರೆ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಯಿಂದ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ 1613/96-97 ದಿನಾಂಕ: 09-12-1996 ರಂತೆ ಖರೀದಿಸಿರುವುದಾಗಿದೆ ಹಾಗೂ ಅದರಂತೆ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರಿಂದ ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಜಮೀನಿನ ಪಹಣಿಯು ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿಯೇ ಮುಂದುವರಿದಿರುವುದಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವಾಗಿ ಜಮೀನು ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಂತೆ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಗೊಳ್ಳದೇ ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿಯೇ ಮುಂದುವರಿದಿದ್ದು, ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಪ್ರಕಾರ ಖಾತಾ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಹೀಗಿರುವಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 18-12-2014 ರಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಖರೀದಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಪಹಣಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಗೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿದು ಬಂದಿದೆ. ಇದರಿಂದ ಬಾಧಿತರಾದ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ನಕಲಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಮಾಹಿತಿ ತಿಳಿದಂತೆ

ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ ರು ಮೋಸದ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪತ್ರವೊಂದನ್ನು ತನ್ನ ಮಗಳು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಸೃಷ್ಠಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಿದೆ. ಜಮೀನನ್ನು ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರು ಖರೀದಿಸಿ ವಾಸ್ತವ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಹೊಂದಿ ಅನುಭೋಗಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದರೂ ಮೋಸದ ದಾಖಲೆ ಸೃಷ್ಠಿಸಿ ಖಾತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳಲ್ಲಿ ವಿಚಾರಿಸಿ ಅನುಭವ ಪಡೆದು ಈ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಂಗೀಕರಿಸಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಡಿದ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ MR H: 39/14-15 ದಿನಾಂಕ: 17-12-2014 ನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲು ಮೇಲ್ಮನವಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದ್ರಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಂಗೀಕರಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಗೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಿ ದಿನಾಂಕ: 18-02-2015 ರಂದು ತನಿಖೆ ನಡೆಸಿ ವಾದಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಯುಕ್ತ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮತ್ತು ಸಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಮುಂದೂಡಿ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 08-06-2016 ರಂದು ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಿ ದಿನಾಂಕ: 13-07-2016 ಕ್ಕೆ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಕಾಯ್ದಿರಿಸಲಾಯಿತು.

ಸದ್ರಿ ಪ್ರಕರಣದ ವಿಚಾರಣೆ ಸಮಯ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಹಾಜರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಯವರು ಹಾಜರಾಗಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯ ಅಂಶವನ್ನೇ ಪುನರುಚ್ಚರಿಸುತ್ತಾ ಒಮ್ಮೆ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಮೂಲಕ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ಮೇಲೆ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡದೇ ಅದೇ ಜಮೀನನ್ನು 2ನೇ ಬಾರಿ ಮೋಸದ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಹಕ್ಕು ಸ್ಥಾಪಿಸಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವುದು ನಿಯಮ ಬಾಹಿರವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಪ್ರಶ್ನಿತ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ನಡವಳಿಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿ ನ್ಯಾಯ ಕಾಪಾಡಿಕೊಡಬೇಕಾಗಿ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿದ್ದು, ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ವಾದವನ್ನು ಸಹ ದಾಖಲೆಗಳೊಂದಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಾಗಿದೆ. ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ 1613/96-97 ದಿನಾಂಕ: 15-01-1997 ರಂತೆ ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಬಾಲಕೃಷ್ಣ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರಿಗೆ ಎನ್. ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರು ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 44/3 ರ 0.26 ಎಕ್ರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ಖಾತಾ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರದೆ ಪಹಣಿಯು ಮಾರಾಟಗಾರರಾದ ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿಯೇ ಮುಂದುವರಿದಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಇದೇ ಜಮೀನನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 29-10-2014 ರಂದು ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ 3969/14-15 ಎಂದು ವ್ಯವಸ್ಥಾಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರು ಶಶಿಕಲಾ ಬಿ.ಎಸ್. ರವರಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಸ್ಥಾಪಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿದೆ. ಒಮ್ಮೆ ಮಾರಾಟ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಂತೆ ಮಾರಾಟವಾದ ಜಮೀನನ್ನು ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕು ಕಳೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಮಾರಾಟಗಾರರೇ ಇನ್ನೊಬ್ಬರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಪ್ರಕ್ರಣದಲ್ಲಿ ಶಿವಪ್ಪ ಸಾಲಿಯಾನ್ ರವರು ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸ.ನಂ. 44/3 ರ 0.26 ಎಕ್ರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಕರಾರು ನೋಂದಾಯಿಸಿದ ಕೂಡಲೇ ಕಳೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ 2ನೇ ನೋಂದಾಯಿತ ದಾಖಲೆಯಂತೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವಾಗ ಋಣಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಮೂಲಕ ಖಾತರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಿತ್ತು. ಆದರೆ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅದನ್ನು ಮಾಡದೇ ಪಹಣಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಖಾತೆ ಮಾಡಿರುವುದು ಮತ್ತು ಮೊದಲನೇ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೇ ಇರುವುದು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಭಾಸ್ಕರ್ ಕೆ.ಬಿ. ಇವರು ವಕಾಲತ್ತು ವಹಿಸಿದ್ದು, 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೀಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಪ್ರಕರಣದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡದೇ ಸಹಕರಿಸದ ಕಾರಣ ತಾನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ವಕಾಲತ್ತಿನಿಂದ ನಿವೃತ್ತಿ ಹೊಂದುವುದಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ತದನಂತರ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಯಾವುದೇ ವಾದಗಳನ್ನು ಮಂಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಹಾಗೂ ತದನಂತರ ಮಂಡಿಸಿದ ಲಿಖಿತ ವಾದ ಮತ್ತು ಮೌಖಿಕ ವಾದವನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ 1ನೇ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸದೇ ಊರ್ಜಿತವಿರುವಾಗ ಇನ್ನೊಂದು ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದು ಮತ್ತು ಅದರಂತೆ ಖಾತೆ ಮಾಡಿರುವುದು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸರಿಯಲ್ಲವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಿದೆ.

ಆದೇಶ.

ಮೇಲ್ಮನವಿಯನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಿದೆ.

ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಮುಂಡೂರು ಗ್ರಾಮದ ಎಂ.ಆರ್.ಹೆಚ್: 39/14-15 ದಿನಾಂಕ: 17-12-2014 ರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆದೇಶವನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ. ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟು ಹಿತಾಸಕ್ತರೆಲ್ಲರಿಗೂ ನೋಟೀಸು ಮಾಡಿ ಅವಕಾಶ ನೀಡಿ ಮರು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಪುತ್ತೂರು ಇವರಿಗೆ ಆದೇಶಿಸಿದೆ.

ಈ ಆದೇಶವನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ಉಕ್ತಲೇಖನ ಕೊಟ್ಟು ಬೆರಳಚ್ಚು ಪಡಿಸಿ, ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಈ ದಿನ ದಿನಾಂಕ: 26-10-2015 ರಂದು ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉದ್ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತು.

(ಡಾ. ರಾಜೇಂದ್ರ ಕೆ.ವಿ, ಐ.ಎ.ಎಸ್.)
ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರು
ಪುತ್ತೂರು ಉಪವಿಭಾಗ, ಪುತ್ತೂರು ದ.ಕ.

ಪ್ರತಿ: ಮೇಲ್ಮನವಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ದಿವಾಕರ ಕೆ. ನಿಡ್ವಣ್ಣಾಯ ಇವರ ಮುಖಾಂತರ ಜ್ಯಾರಿ.

ಪ್ರತಿ: 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ ಜ್ಯಾರಿ

ಪ್ರತಿ: ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಪುತ್ತೂರು ತಾಲೂಕು ಇವರಿಗೆ ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ MR H: 39/14-15 ಪುಟಸಂಖ್ಯೆ 1 ರಿಂದ 26 ರ ತನಕ ಕಡತದೊಂದಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.