ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಉಪತಹಶೀಲ್ದಾರರವರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ನಾಡ ಕಾರ್ಯಾಲಯ ಹಂಪಸಾಗರ,

ಸಂ.ಕಂ.ಪಹಣಿ/ವಿವಾದ/ 40/2015-16 ದಿ: 5.5.2016

ಉಪಸ್ಥಿತರು : ಶ್ರೀ ಎ.ಚಂದ್ರಾನಾಯ್ಕ ಉಪತಹಶೀಲ್ದಾರರು, ನಾಡ ಕಛೇರಿ, ಹಂಪಸಾಗರ

ವಾದಿಗಳು	ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು
1) ಶ್ರೀ ಮುದುನೂರಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸರಾಜು ತಂದೆ ರಾಮರಾಜು	1) ಶ್ರೀ ಕೆ.ಹನುಮಾನಾಯ್ಕ ರಾಯರಾಳು ತಾಂಡ 2) ಶ್ರೀ ರತ್ನಬಾಯಿ ಗಂಡ ಗಂಗ್ಯಾನಾಯ್ಕ ಬೀತ್ಯಾನತಾಂಡ

ವಿಷಯ : – **ಹಗರಿಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕು ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಜಮೀನು ಸ.ನಂ. 11/ಎ/5 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 9-45 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಕ್ರಯಪತ್ರಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್.ಬಿ.ಹೆಚ್-1-03004/2015-16 ದಿ: 25-11-2015 ರಂತೆ ಕ್ರಯ ವಹಿವಾಟು ಹೊಂದಿದ್ದು ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ತಕರಾರು –ವಿಚಾರಣೆ.**

ಪೀಠಿಕೆ :–

ಹಗರಿಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕು, ಹಂಪಸಾಗರ ಹೋಬಳಿ, ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಜಮೀನು ಸ.ನಂ. 11/ಎ/5 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 9-45 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ನೊಂದಣಿ ಪತ್ರಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್.ಬಿ.ಹೆಚ್-1-03004/2015-16/ದಿನಾಂಕ:25-11-2015 ರಂತೆ ಪಹಣಿ ದಾಖಲು 1) ಶ್ರೀ ಹುಲುಗಪ್ಪ ತಾಯಿ ದಿ॥ ಮಾದಿಗರ ಹನುಮಂತವ್ವ ಮತ್ತು 2) ಶ್ರೀ ಭೀಮಪ್ಪ ತಾಯಿ ದಿ॥ ಮಾದಿಗರ ಹನುಮಂತವ್ವ ಇವರಿಂದ ವಾದಿಯಾದ ಶ್ರೀ ಮುದುನೂರಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸರಾಜು ತಂದೆ ರಾಮರಾಜು ಹಂಪಸಾಗರ-1ನೇ ಕಾಲೋನಿ ಇವರು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನೊಂದಣಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ತಾಲೂಕಾ ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿ ವಹಿವಾಟು ಸಂಖ್ಯೆ 121 ಹಾಗೂ ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಸಂಖ್ಯೆ 43/15-16 ರಂತೆ ಮುಂದಿನ ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ ನಮೂನೆ 12 ಹಾಗೂ ನೋಟೀಸು ನಮೂನೆ 21ನ್ನು ಕಂದಾಯ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ಹಂಪಸಾಗರ ಇವರಿಗೆ ರವಾನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಕಂದಾಯ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ಗ್ರಾಮ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಇವರ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಲಾಗಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಭೂಮಿಕೇಂದ್ರದಲ್ಲಿನ

ತಕರಾರು ಸ್ವೀಕೃತಿ ಸಂಖ್ಯೆ 4524/2015-16 ರಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ಇವರು ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ಇವರು ಸಹ ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ತಕರಾರು ದಾಖಲಾದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಗ್ರಾಮ ಲೆಕ್ಕಾಧಿಕಾರಿ ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಇವರ ವರದಿ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಿವಾದಾಸ್ಪದ ಪ್ರಕರಣವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸುತ್ತಾ ಮುಂದಿನ ವಿಚಾರಣೆಗಾಗಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಈ ಮೇಲಿನ ಸಂಖ್ಯೆಯಂತೆ ದಾಖಲಿಸಿಕೊಂಡು ವಿಚಾರಣೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 22-01-2016 ರಿಂದ ವಾದಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡುತ್ತಾ ದಿನಾಂಕ: 19-05-2016 ರವರೆಗೆ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಜಮೀನು ಸ.ನಂ. 11/ಎ/5 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 9-45 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಹಾಲೀ ಲೆಕ್ಕದಾಖಲು ವಿಕ್ರಯದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 1968-69 ರಿಂದ ಈವರೆಗೆ ಇರುವುದು ಹಾಗೂ ಹ.ಬೊ.ಹಳ್ಳಿ 10/76 ರ ಪ್ರಕಾರ ವಾರಸಾ ಹಕ್ಕುದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿಗಳು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೆಚ್.ಬಿ.ಹೆಚ್-1-03004/2015-16/ದಿನಾಂಕ: 25-11-2015 ರಂತೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ (1) ಇವರು ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಾ ತಮಗೆ ವಿವಾದಿತ ಜಮೀನನ್ನು ವಿಕ್ರಯದಾರರು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿಯೂ, ಮುಂಗಡವಾಗಿ ರೂ. 2,00,000/- ಎರೆಡು ಲಕ್ಷ ಪಡೆದಿರುವುದಾಗಿಯೂ ತಮಗೆ ವಿಕ್ರಯ ಮಾಡಿದ್ದು ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಬಾರದೆಂದು ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ (1) ಇವರು ವಿಚಾರಣೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗೂ ಹೇಳಿಕೆ ಸಹ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ (2) ಇವರು ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಾ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ತಾನು ಸಾಗುವಳಿ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದಾಗಿಯೂ ಮತ್ತು ಜಮೀನನ್ನು ನನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ನನ್ನಿಂದ ರೂ. 23,500/0 ಪಡೆದಿರುವಾಗಿಯೂ ನನಗೆ ತಿಳಿಸದೇ ವಾದಿಗಳಿಗೆ ವಿಕ್ರಯ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸುತ್ತಾ ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ವಿಚಾರಣೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಸಹ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿ ಇದೊಂದು ಪೂರ್ವ ನಿಯೋಜಿತ ತಕರಾರು ಇರುವುದಾಗಿ ಕಂಡು

ಬರುತ್ತದೆ. ತಕರಾರುದಾರರು ತಾವು ಹೊಂದಿರುವ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ತಕರಾರು ಹುರುಳಿಲ್ಲದ ತಕರಾರು ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ವಿಕ್ರಯದಾರರು ಹರಿಜನ ಪರಿಶಿಷ್ಟ ಜಾತಿಗೆ ಸೇರಿದವರಾಗಿದ್ದು ಪಹಣಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ 1968-69 ರಿಂದ ಈವರೆವಿಗೂ ಇವರೇ ಹಕ್ಕುದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ಡಯಾಗ್ಲಾಟ್ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ ರಾಳುಗುಟ್ಟ ಬಂದಿರುವುದು ದಾಖಲೆಯಿಂದ ಕಂಡುಬಂದಿದೆ. ಆದರೆ ಭೂಮಿ ಮಂಜೂರಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವರಗಳು ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಕ್ರಯ ನೊಂದಣಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಯದಾರರು ನೊಂದಣಿ ಹೊಂದಿರುವರು. ಹಾಗೂ ಕ್ರಯದಾರರು ಹಂಪಸಾಗರ ಕಾಲೋನಿ-1 ರ ನಿವಾಸಿಗರಾಗಿದ್ದು ಇವರು ಏಣಿಗಿ ಬಸಾಪುರ ಸ.ನಂ. 7/ಬಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 3-65 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಹೊಂದುತ್ತ ಕೃಷಿರಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ವಿವಾದಿತ ಜಮೀನು ಡಯಾಗ್ಲಾಟ್ ಪ್ರಕಾರ ರಾಳುಗುಟ್ಟ ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಆದೇಶಿಸುತ್ತಾ ಪಿಟಿ.ಸಿಯಲ್ ಕಾಯಿದೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಹಗರಿಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ ಇವರಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಶಾಖಾಸಿಬ್ಬಂದಿಗೆ ಸೂಚಿಸುತ್ತಾ ಈ ಕೆಳಕಂಡ

ಆದೇಶ

ಹಗರಿಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ ತಾಲೂಕು, ಹಂಪಸಾಗರ ಹೋಬಳಿ, ಬನ್ನಿಕಲ್ಲು ಗ್ರಾಮಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಜಮೀನು ಸ.ನಂ. 11/ಎ/5 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 9-45 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ವಾದಿಗಳಾದ ಮುದುನೂರಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸರಾಜು ತಂದೆ ರಾಮರಾಜು ಇವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964ರ ಕಲಂ 128 ಹಾಗೂ 129 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿ ಆದೇಶಿಸಿದೆ. ಆದೇಶವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಉಪತಹಶೀಲ್ದಾರರು
ನಾಡಕಛೇರಿ, ಹಂಪಸಾಗರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು :-
1) ವಾದಿ + ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು
2) ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಾಲೂಕು ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕೆ
3) ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಪ್ರತಿ ಕಡತಕ್ಕೆ