ಅಸಲು ದಾವ ಸಂಖ್ಯೆಃ 566/2016
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ -1

ದಿಃ10-11-2022 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಶ್ರೀ G.G.P ರವರಿಂದಃ-

(2 ರಿಂದ 4 ಮತ್ತು 6 ರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು).

1. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಯಾರಿಂದ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೀರಿ ದಾವಾ ಎ ಶೆಡ್ಯೂಲ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಡಿಆರಟಿ ಅವರಿಂದ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಬಿ ಶೆಡ್ಯೂಲ ಅಸ್ತಿಯನ್ನು ಅರವಿಂದ ಸದಾಶಿವ ಹೆರವಾಡಕರವರಿಂದ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ವಿ ಬಿ ಹೆರವಾಡಕರ ಯುನಿಯನ ಬ್ಯಾಂಕನಲ್ಲಿ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದ ಕಾರಣ ದಾವಾ ಎ ಶೆಡ್ಯೂಲ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹರಾಜ ಮಾಡಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಾನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಸಿಟಿಎಸ ಉತಾರೆಯನ್ನು ನಾನು ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಕಾರ್ಪೋರೇಶನ ರಶೀದಿಯನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ . ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಿಕರು ಹೇಗೆ ಆಗಿದ್ದರು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ

ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಎಲ್ಲಾ ದಖಾಲಾತಿಗಳು ಯನಿಯನ ಬಾಂಕನಲ್ಲಿದ್ದ ಕಾರಣ ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಹರಾಜಗೊಂಡರೆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ಖರೀದಿದಾರರನಿಗೆ ತೋರಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನಮಗೆ ತೋರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಿಟಿ ಸರ್ವೆ ಉತಾರೆಯಲ್ಲಿ ಹೆರಡವಾಡಕರ ಅವರ ಹೆಸರು ಲೆಸ್ಸಿ ಎಂದು ನಮೂದು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-7 ರಲ್ಲಿ ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ಲೆಸ್ಸಿ ಎಂದು ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-7 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂಬರ 2 ರಿಂದ 5 ರವರು ಮಾಲಕರು ಎಂದು ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಹೆರವಾಡಕರವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಕರು ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸಿಟಿಎಸ ಉತಾರೆಯನ್ನು ನೋಡದೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಹೆರವಾಡಕರವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕಬ್ಜೆಯನ್ನು ಯಾರೂ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

2. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂಬರ 2 ರಿಂದ 5 ಇವರ ಪೂರ್ವಜರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಲೀಸನ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಿಪಿ-7 ರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಲೆಸ್ಸಿ ಎಂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-7 ರಲ್ಲಿ ಮಾಲಕರ ಕಾಲಂನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂಬರ 2 ರಿಂದ 5 ರವರ ಪೂರ್ವಜರ ಹೆಸರು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮೂಲ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಉಪಭೋಗ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಆಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮಾಲಕರು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ಇದ್ದರೂ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ ಹಾಜರ ಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-7 ಮತ್ತು ನಿಪಿ-9 ರಿಂದ ನಿಪಿ 12 ನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ಮಾಲಿಕರು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರ ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-7, 9 ರಿಂದ 12 ದಾಖಲೆಗಳು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಿಕರು ಎಂದು ತೋರಿಸುವ ದಾಖಲೆಗಳು ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ನನಗೆ ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವು ಬೇಕಾಯಿದೆ ಶೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕಾಯಿದೆ ಶೀರವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು

ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ನನಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕು ಪ್ರಾಪ್ತಿ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರು ಉಪಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಆದ ಕಾರಣ ಅವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

3. 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು, 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಓಎಸ ಸಂಖ್ಯೆ 619/2009 ರಲ್ಲಿ ಕಬ್ಜೆ ಕೋರಿ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಪೊರೇಶನ ಪರ ವಕೀಲರು ಹಾಜರ ಆಗಿ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಸದರಿ ದಾವೆಯು ವಿಚಾರಣೆಯ ನಂತರ ಡಿಕ್ರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಡಿಕ್ರಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಕಾರ್ಪೊರೇಶನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಆರ ಎ ನಂಬರ 17/12 ನಂತರ ಸದರಿ ದಾವೆಯು Fast-track court ನಲ್ಲಿ ಆರ ಎ ನಂಬರ 296/15 ಎಂದು ವರ್ಗಾವಣೆಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಓಎಸ 619/2009 ರ ವಿರುದ್ಧ ಪೈ ಎನ್ನುವ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿ ತಾನು ಉಪ ಬಾಡಿಗೆ ದಾರ ಎಂದು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಪೈ ಅವರು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಪೊರೇಶನ ಅವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ವಜಾಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಮ್ಮ ವಾದ ಪತ್ರದ 11 ನೇ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ ಓಎಸ 619/2009 ರ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಿಸಲು ನೀವು ನಿಮ್ಮ ವಕೀಲರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಹೌದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪೈ ಮತ್ತು ಕಾರ್ಪೊರೇಶನರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ವಜಾಗೊಂಡ ನಂತರ ಸದರಿ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಆರಎಸಎ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ರಿಂದ 5 ರವರು ಯಾವತ್ತೂ ಕೂಡ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಶಿ ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಾಗಲಿ ಕಾಶಪೊರೇಶನ ಅವಗಾಗಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮತ್ತು ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ತಂದು ಹಾಜರಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇದೆಯೇ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಸಿಕ್ಕಿಲ್ಲ. ಯಾವುದಾದರೂ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಅಥವಾ ನೊಂದಾಯಿತ ದಾಖಲೆ ಆದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಸಿಟಿಎಸ ಉತಾರೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ-7 ರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

4. ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ರಿಂದ 5 ರವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಓಎಸ ನಂಬರ 619/2009 ರಲ್ಲಿ ನೀವು ಅವಶ್ಯಕ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಅಲ್ಲದೆ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ನಿಮ್ಮನ್ನು ಪಕ್ಷಗಾರರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಓಎಸ ನಂಬರ 619/2009 ರ ಡಿಕ್ರಿ ಬೇಕಾಯಿಶೀರ ಎಂದು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದು ಸದರಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ನಿಮಗೆ ಪ್ರಶ್ನಿಸಲು ಅಧಿಕಾರ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಓಎಸ ನಂಬರ 619/2009 ರ ಡಿಕ್ರಿಯು ಅಂತಿಮ ಹಂತವನ್ನು ತಲುಪಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಈಗ ಆರಎಸಎ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂಬರ 2 ರಿಂದ 5 ರವರಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ವಾಣಿಜ್ಯ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿದ್ದು ನಗರದ ಪ್ರಮುಖ ಸ್ಥಾನದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹರಾಜ ಮಾಡಲು ಬ್ಯಾಂಕಿನವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಹೆರವಾಡಕರ ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಬ್ಯಾಂಕನವರು ಸಾಲವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಾಗಲಿ ಅವರ ಪೂರ್ವಜರು ಆಗಲಿ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆ್ಯಂಕ್ಷನ ಸೇಲಿನ ಪ್ರಕಾರ ನೀವು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಿಕರು ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-1 ದಾಖಲೆಯು ಬೇಕಾಯಿಶೀರ ದಾಖಲೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಮಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಮಾಲಿಕತ್ವ ಇಲ್ಲದೆ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ನೀವು ನಿಪಿ -4 ರಂತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರವು ಸಹ ಬೇಕಾಯಿಶೀರ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನೀವು ಉಪಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಆಗಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದು ಕರ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಿರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲ ನಾನು ಮಾಲಿಕನಾಗಿ ಕರ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಓಎಸ ನಂಬರ 619/2009 ರ ಡಿಕ್ರಿಯಂತೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕಬ್ಜೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಹಾಕಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ ಸರಿಯಿದೆ.

1 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಬೆಳಗಾವಿ.