ಓ. ಎಸ್ . 293/2021 ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1 ಇಬ್ರಾಹಿಂಸಾಬ ನದಾಫ

(ದಿನಾಂಕಃ 18-10-2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು)

ಮುಂದುವರೆದ ವಾಟಿ ಸವಾಲು : ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎ ಎಂ ವಿ ವಕೀಲರಿಂದ -

1. ಹುಕ್ಕೇರಿಯ ಬಜಾರ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿ ನಂ. ಸಿ ಟಿ ಎಸ್ ನಂ. 969 ಇರುತ್ತದೆ. ಅದರ ಅಳತೆ 30 X 30 ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು ಬಿದಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಾನೇ ರಿಪೇರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ಆಸ್ತಿ ನನ್ನ ತಂದೆಯಿಂದ ನನಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ಆಸ್ತಿ ಮೇನ ಬಜಾರನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಹುಕ್ಕೇರಿ ಬಜಾರನಲ್ಲಿ ಕಮರ್ಸಿಯಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. 2021 ರಲ್ಲಿ ಹುಕ್ಕೇರಿಯಲ್ಲಿ ಕಮರ್ಸಿಯಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ರೂ. 10,000/- ಚದರ ಅಡಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಈಗ ಹೆಚ್ಚಿ ಗೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಆಗಿರಬಹುದು. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ನನಗೆ ನನ್ನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರರ ವಾಟ್ನಿಯಲ್ಲಿ ವಾಟ್ನಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ವಾಟ್ನಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದ ನಂತರ ಅದು ನನ್ನ ಸ್ವತಂತ್ರ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಈ ಕೇಸ ದಾಖಲ ಮಾಡುವಾಗ ಸಬ್ ರಜಿಸ್ಟ್ರಾರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಕಿಮ್ಮತ್ತನ್ನು ತೋರಿಸಲು ನಾನು ದಾಖಲ ಹಾಕಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಈ ದಾವೆ ದಾಖಲ ಮಾಡುವಾಗ ರೂ. 5,00,000/- ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿ ಗೆ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಆಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ನಾನು ಆ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನು ತ್ತಾರೆ. ನಾನೇ ರೂ. 4,00,000/- ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಅದು ಬಿದ್ದಿರುವುದನ್ನು ನಾನೇ ಕಟ್ಟಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನು ತ್ತಾರೆ. ಈಗ ರೂ. 5,00,000/- ಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿ ಗೆ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ಆಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ.

2. ಅದು ಮುಂಚೆ ಮಣ್ಣಿನ ಗೋಡೆ ಇದ್ದು ಈಗ ಅದನ್ನು ಕೆಂಪು ಇಟ್ಟಿಗೆಯ ಗೋಡೆಯಿಂದ ಕಟ್ಟಿ ಕೆಂಪು ಹಂಚಿನ ಛಾವಣಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಅಂಗಡಿಯ ಹಿಂದೆ ಒಂದು ಕೋಣೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ಕೋಣೆಯ ಬಾಡಿಗೆ ಈಗ ರೂ. 1,800/- ಬರುತ್ತದೆ . ಆ ಅಂಗಡಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ರೂ. 15,000/- ರಿಂದ 20,000/- ರೂ. ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ರೂ. 2,000/- ಬರುತ್ತದೆ ಎನ್ನು ತ್ತಾರೆ.

3. ಹುಕ್ಕೇರಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮತ್ತೊಂದು ಸೈಟ 580ಎ , ಅದರ ಅಳತೆ 30 X 40 ಇದ್ದು ಅದು ಎನ್ ಎ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅದು ಮುನಸಿಪಾಲ ಕಾರ್ಪೋರೇಶನನಲ್ಲೂ ಸಹ ದಾಖಲ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಈಗ ಅದರ ಬಜಾರ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ರೂ. 2000/- ಪರ ಸ್ಕೇರ ಫೀಟ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದರ ಕಿಮ್ಮತ್ತು ರೂ. 14,00,000/- ಆಗಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಕಿಮ್ಮತ್ತು 2021 ರಲ್ಲಿ ರೂ. 20,00,000/- ಅಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದರ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕ ನಮ್ಮ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರರ ಆಸ್ತಿಗಳು ಇವೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅದರ ಪಕ್ಕ ಒಂದು ಹುಂಚಾಲಕರ ಇವರ ಮದುವೆ ಹಾಲ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಬೇರೆ ಸಹೋದರರು ಅದನ್ನು ಬೇರೆ ಜನರಿಗೆ ಉಳಿದ ಸೈಟಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ಆ ಮಾರಾಟ ಆದಂತಹ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರರಿಗೆ ಅದನ್ನು ಎಷ್ಟು ಕಿಮ್ಮತ್ತಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ

ಎಂದು ಕೇಳಿಲ್ಲ. ಆ ಆಸ್ತಿ ನನಗೆ ವಾಟ್ನಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದಿದ್ದು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ವಾಟ್ನಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದ ನಂತರ ಅದು ನನ್ನ ಸ್ವತಂತ್ರ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ನಿಜ . ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಎರಡೂ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರರ ಏನೂ ತಕರಾರು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ.

4. ನಾನು ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಓ ಎಸ್ ನಂ. **291/2021** ರಂತೆ ಇನ್ನೊಂದು ದಾವೆ ನಡೆಯುತ್ತಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ದಾವೆಯನ್ನು ನಮ್ಮ ಹೊಲ ಮತ್ತು ಇತರ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ಹೂಲದ ಸರ್ವೆ ನಂ. **200** ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು **8** ಎಕರೆ ಇದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ **4** ಎಕರೆ ಮಾರಾಟ ಆಗಿದ್ದು ಈಗ **4** ಎಕರೆ ಉಳಿದಿದೆ. ಆ **4** ಎಕರೆಯಲ್ಲಿ ನಮಗೂ ಕೂಡ ಹಕ್ಕು ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ **4** ಎಕರೆ ಈಗ ಎನ್ ಎ ಆಗುವಂತಹ ಜಮೀನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ , ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ . ಬಾಗೆವಾಡಿ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಜಮೀನುಗಳು ಈಗ ಎನ್ ಎ ಮಾಡಿ ಸೈಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸರ್ವೆ ನಂ. **200** ರ ಸುತ್ತ ಮುತ್ತ ಇಂಪ್ರೂವಮೆಂಟ ಆಗುತ್ತಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅದರ ಸುತ್ತ ಮುತ್ತ ಸೈಟಗಳು ಆಗುತ್ತಿವೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸರ್ವೆ ನಂ. **200** ರಲ್ಲಿ ಬರುವ ಉತ್ಪನ್ನವನ್ನು ನಾನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿಲ್ಲ , ನನ್ನ ತಮ್ಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ . ನನ್ನ ಮಗನಿಗೂ ಅದರ ಉತ್ಪನ್ನ ಬಂದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅದರ ಉತ್ಪನ್ನವನ್ನು ನಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡರೂ ಸಹ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂರದೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

5. ನನ್ನ ಮಗ **2** ಬಾರಿ ಆಸ್ಟ್ರೇಲಿಯಾ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದನು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನನ್ನ ಮಗ ಮಲೇಶಿಯಾಗೂ ಸಹ ಕರೆದುಕೊಡು ಹೋಗಿದ್ದ ಎಂದರೆ ಆ ಮಾರ್ಗದಲ್ಲಿ **2** ತಾಸು ಫ್ಲೈಟ ಲೇಟ ಇತ್ತು ಹೋಗಿದ್ದೆವು . ನನ್ನ ಮಗ ಹಜ್ ಗೆ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಿದ್ದ ಎಂದರೆ ಮೊದಲು ಹೇಳಿದ್ದ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ , ಈಗ ನನ್ನನ್ನೂ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ .

6. ನಾನು ನನ್ನ ಮಗನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಯ ಮನೆಯ ಗ್ರೌಂಡ ಫ್ಲೋರನಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನನ್ನ ಮಗ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಂತಹ ಸೈಟಗೆ ಅಕೌಂಟ ಮೂಲಕ ದುಡ್ಡು ಹೋಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸ್ವಲ್ಪ ದುಡ್ಡು ಅಕೌಂಟ ಮೂಲಕ ಹೋಗಿದೆ , ಇನ್ನೂ ಸ್ವಲ್ಪ ಹಣವನ್ನು ನಾನು ಡೆವಲಪರ ಆದ ವಿನಯ ಇವರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ವಿನಯನ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸಲು ನನಗೆ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

7. ದಿನಾಂಕ **22-02-2021** ರಂದು ನಾನು ಹುಕ್ಕೇರಿಯ ಸಬ್ ರಜಿಸ್ಟ್ರಾರ ಕಛೇರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನನಗೆ ಕನ್ನಡ ಮತ್ತು ಇಂಗ್ಲೀಷ ಓದಲು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ದಿನಾಂಕ **22-02-2021** ರಂದು ನಾನು ನನ್ನ ಮಗನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಿ.ಪಿ-**2** ರಂತೆ ಒಂದು ವಿಲ್ ಮಾಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಮಗನೆ ಅದನ್ನು ಎಲ್ಲಾ ಬರೆದುಕೊಂಡ , ಅದರ ಜೊತೆಗೆ ಹೊಂಡಾ ಎಕ್ಟಿವಾ , ಕಪಾಟು , ಬ್ಯಾಂಕ ಡಿಟೇಲ್ಸ ಬರೆದುಕೊಂಡ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ವಿಲ್ ಬರೆಯಲು ನಾನೇ ಬಾಂಡ ರೈಟರಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಮಗನೆ ಎಲ್ಲಾ ಹೇಳಿ ತನಗೆ ಅನುಕೂಲ ಆಗುವಂತೆ

ಬರೆಸಿದ್ದ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ವಿಲ್ ಬರೆಸುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮಗ ಅಫತಾಬ ಅಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಓದಿ ನಾನು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದನ್ನು ಓದಲೂ ಸಹ ನನ್ನ ಮಗ ಕೊಡಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮಗನ ಮೇಲಿನ ವಿಶ್ವಾಸದಿಂದ ನಾನು ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

(ಮಧ್ಯಾಹ್ನದ ಸಮಯ ಆಗಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲನ್ನು ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.)

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೆ ಕೇ ಸರಿ ಅದೇ

(ಆದಿತ್ಯ ಆರ್. ಕಲಾಲ್)
ಸಿ ಜೆ & ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ ಹುಕ್ಕೇರಿ