ಓ. ಎಸ್ . 157/2019 ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1 ಶಿವಾನಂದ ಬಸಲಿಂಗಯ್ಯ ಗಣಾಚಾರಿ

(ದಿನಾಂಕಃ 24-11-2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು)

ವಾಟಿ ಸವಾಲು : ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ ಪಿ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದ -

1. ನಾನು ಎಸ್ ಎಸ್ ಎಲ್ ಸಿ ವರೆಗೆ ಓದಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 295/3 ಕ್ಷೇತ್ರ 4 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆ ಎಲ್ಲಿಮುನ್ನೋಳಿಯಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ 1/3 ಹಿಸ್ಸಾಗೆ ದಾವೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದು ಅಪ್ಪಾಸಾಬ ಮಲ್ಲಪ್ಪಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದು . ಅದರ ಚಕಬಂದಿ ಹೇಳಬಲ್ಲೆ . ಕ್ಷೇತ್ರ 4 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆಯಲ್ಲಿ 3 ಪಟ್ಟಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಅವುಗಳಿಗೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಚಕಬಂದಿ ಇದ್ದು ಹೇಳಬಲ್ಲೆ . ಸದರಿ ಪಟ್ಟಿ ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣ ಇದೆ. ಉತ್ತರದ ಭಾಗದಿಂದ 2ನೇ ನಂಬರ ಪಟ್ಟಿ ಇದ್ದು ಅದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 24 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು , ಅದರ ಚಕಬಂದಿ ದಕೆಣಕ್ಕೆ ಗಟಿಗೆಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಸತಿಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಲಕ್ಷ್ಮಣ ಕಾಡಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಬಸಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಜಮೀನು ಬರುತ್ತದೆ.

2. ಸದರಿ ಪಟ್ಟಿ 4ನೇ ನಂಬರ ಪಟ್ಟಿ ಇದ್ದು ಅದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 24 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು , ಅದರ ಚಕಬಂದಿ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಸತಿಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಗಟಿಗೆಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಲಕ್ಷ್ಮಣ ಕಾಡಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಬಸಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಜಮೀನು ಬರುತ್ತದೆ. ಹಳ್ಳದಿಂದ ಮತ್ತೊಂದು ಪಟ್ಟಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು 13 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು ಹಳ್ಳದಿಂದ 2ನೇ ನಂಬರ ಪಟ್ಟಿ ಇದ್ದು ಅದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 13 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು , ಅದರ ಚಕಬಂದಿ ದಕೆಣಕ್ಕೆ ಗಟಿಗೆಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಸತಿಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ , ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಬಸಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಲಕ್ಷ್ಮಣ ಕಾಡಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಆ 3 ಪಟ್ಟಿ ಯಾರ ಹಿಸ್ಸಾ ಕಬ್ಜಾ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಬರುತ್ತದೆ. ಈ 3 ಪಟ್ಟಿ ಅಪ್ಪಾಸಾಬ ಮಲ್ಲಪ್ಪಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಪಟ್ಟಿ . ಪ್ಪಾಸಾಬ ಮಲ್ಲಪ್ಪಾ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರನ್ನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಗಾರರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ.

3. 4 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಚಕಬಂದಿ ಹೇಳಬಲ್ಲೆ. ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಮಾಂಡೇಕರ ಮತ್ತು ಕುಪಾಟಿ ಇವರ ಜಮೀನು , ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಇಮಗೌಡನವರ ಇವರ ಜಮೀನು, ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಬಸಗೌಡಾ ಸೋಡಣ್ಣವ ಇವರ ಜಮೀನು, ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಲಕ್ಷ್ಮಣ ಕಾಡಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು 4 ಎಕರೆ 26 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತಾರ ಹಾಜರ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಉತಾರ ನಿಪಿ-1 ಇದ್ದು ಅದು ಗಟಿಗೆಪ್ಪ ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಹಾಗೂ ಅಪ್ಪಾಸಾಬ ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಮತುತ ಸತಿಗೌಡಾ ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಹೆಸರು ಜಂಟಿಯಾಗಿದೆ. ಈ ಜಮೀನುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪಾಲು ವಿಭಜನೆ ಆದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ಹೀಗೆ ಪಾಲು ಆಗಿದೆ ಎಂದು

ತೋರಿಸಲು ಕಾಗದ ಪತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೋಡಣ್ಣವರ ಇವರ ಕಡೆಯಿಂದ ಅವರ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ಬಂದಿದೆ. ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಇವರಿಗೆ **3** ಜನ ಮಕ್ಕಳು. ಸದರಿ ಜಮೀನು ರಾಜಾ ಲಖಮಗೌಡಾ ಸರ ದೇಸಾಯಿ ಇವರ ಜಮೀನು . ಅದು ಲ್ಯಾಂಡ ಟ್ರಿಬ್ಯೂನಲ ಮೂಲಕ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಇವರಿಗೆ ಬಂದಿತು. ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಇವರಿಗೆ ಲ್ಯಾಂಡ ಟ್ರಿಬ್ಯೂನಲ ಮೂಲಕ ಅವರು ಆ ಜಮೀನನ್ನು ಉಳಿಮೆ ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಅವರಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅವರ ತಂದೆಯವರು ಇದ್ದಾಗ ಎಲ್ಲರೂ ಸಾಮೂಹಿಕವಾಗಿ ಕಬ್ಜಾ ವೈವಾಟಿಯಲ್ಲಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅವರ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ಕಾಯಿದೆ ಬದ್ದ ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅಂದಾಜು **40** ವರ್ಷದ ಹಿಂದೆಯೇ ಅವರುಗಳು ರೂಢಿ ಪ್ರಕಾರ ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅವರುಗಳಿಗೆ ಕಾಯಿದೆ ಬದ್ದ ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವರುಗಳು ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯಲ್ಲಿ ಪಾಲು ವಾಟ್ನಿ ಕೋರಿ ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂ. **126/2019** ರಂತ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಇತ್ತೀಚಗೆ ಮಾಡಿದಾದರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಓ ಎಸ್ ನಂ. **126/2019** ದಾಖಲ ಆದ ನಂತರ ನಾನು ಈ ದಾವೆ ಓ ಎಸ್ ನಂ. **157/2019** ನ್ನು ದಾಖಲ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಓ ಎಸ್ ನಂ. **126/2019** ರಲ್ಲಿ ನನ್ನನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ.

4. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ಈ ರೀತಿ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಈ ಜಮಿನು ಖರೀದಿ ಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಕೇಳಿಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ನನಗೆ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಜಮೀನು ಕೊಟ್ಟವರು ಬೇರೆ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾನು ಈ ಜಂಟಿ ಇರುವಂತಹ ಹಿಸ್ಸದಾರರಿಗೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ನೋಟಿಸ ಆಗಲೀ ಅಥವಾ ವೈಯಕ್ತಿಕ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಈ ರೀತಿ ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಜಮೀನುದವರಿಗೆ ನಾನು ವಿಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೆ . ನಾನು ಬಸಗೌಡಾ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಹಾಗೂ ಲಕ್ಷ್ಮಣ ಕಾಡಪ್ಪ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಇವರಿಗೆ ವಿಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೆ . ಇವರಿಗೆ ಲಿಖಿತ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಆ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಖುದ್ದಾಗಿ ಮಾತನಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ , ಆದರೆ ಬೇರೆಯವರ ಕಡೆಯಿಂದ ಕೇಳಲು ಹೇಳಿ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೆ . ನಾನು ಖುದ್ದಾಗಿ ಕೇಳಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಇದು ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದ ಜಮೀನು ಇದೆ , ಇದನ್ನು ವಾಟ್ನಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಆಮೇಲೆ ಖರೀದಿ ಕೊಡಿ ಎಂದು ನಾನು ಕೇಳಲಿಲ್ಲ . ಕಾರಣ ಅವರು ಈಗಾಗಲೇ ತಮ್ಮ ತಮ್ಮ ರೂಢಿಯಂತೆ ಈಗಗಲೇ ತಮ್ಮ ಕಬ್ಜಾದಲ್ಲಿದ್ದರು , ಅದರಂತೆ ಅವರು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ರೂಢಿ ಪ್ರಕಾರ ಕಬ್ಜಾದಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಕಾರವೇ ವಾಟ್ನಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ನಾನು ಅವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಿಲ್ಲ.

5. ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಮುಂಚೆ ನಾನು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ . ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟವರು ಅಪ್ಪಾಸಾಬ ಸೊಡ್ಡಣವರ ಹಾಗೂ ಸುಶೀಲಾ ಸೊಡ್ಡಣವರ . ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚೆ ಉತಾರವನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೆ. ಅವಳು ಹಂಡತಿ ಎನ್ನುವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಅವಳನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿದ್ದೆವು. ಉಳಿದ ಜಂಟಿ ಹಿಸ್ಸೆದಾರರನ್ನು ಆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಅವರು ಆಗಲೇ ಅವರವರ ಹಿಸ್ಸಾದಲ್ಲಿದ್ದರು. ಉತಾರದಲ್ಲಿ ಹಿಸ್ಸಾ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಆಗಿರಲಿಲ್ಲ . ಆದರೆ ಅನಭವದಲ್ಲಿ ಅವರು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು. ಜಂಟಿ ಕಬ್ಜಾದಾರರಿಂದ ಕಬೂಲಿ ಪತ್ರ ಅಥವಾ ಸಮ್ಮತಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಅಪ್ಪಾಸಾಬನ ಜಮೀನು ಆಗಿದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಕೇಳಿದೆ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ವಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.)

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೆ ಕೇ ಸರಿ ಅದೇ

(ಆದಿತ್ಯ ಆರ್. ಕಲಾಲ್)

ಸಿ ಜೆ & ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ ಹುಕ್ಕೇರಿ