ದಿನಾಂಕಃ 02.06.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ

ನಾನು ಪದವೀದರನಾಗಿರುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ವಾಸಿಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಅಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 12 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ವಾಸಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ವಾದಿ ನನ್ನ ತಂದೆ. ಅವರು ವ್ಯವಸಾಯ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಊರಿನಲ್ಲಿ ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಡಗಟ್ಟು ಮಡಗು ಹಳ್ಳಿಯ ನಿವಾಸಿಗಳಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನನ್ನ ತಂದೆಯ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪನ ಮಗನಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅಂಗವಿಕಲತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆ 10 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೂ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರೆಕಲ್ಲ ಹಳ್ಳಿ ಹಾಗೂ ದಡಗಟ್ಟು ಮಡಗು ಹಳ್ಳಿಯ ಸುಮಾರು 2-3 ಕಿ.ಮೀ ಅಂತರವಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ತಂದೆಯ ನರದೌರ್ಬಲ್ಯತೆಯಿಂದ ಬಳಲುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಚಿಕಿತ್ಸೆಯನ್ನು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ನಿಮಾನ್ಸ್ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 6-7 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಚಿಕಿತ್ಸೆ ಕೊಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಚಿಕಿತ್ಸೆ ಕೊಡಿಸುವ ಮುನ್ನ ಸ್ವಲ್ಪ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಖಾಯಿಲೆಯಿಂದ ಬಳಲುತ್ತಿದ್ದರು, ಆ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಮೊಕ್ತಿಯಾರ ನಾಮೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ, ಆ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಅವರ ವಿರುದ್ದ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರನ್ನು 20.09.2008 ರಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಅದನ್ನು ನಾನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದು ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಜಮೀನು ಸರ್ವೆ ನಂ 29/4 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸುಮಾರು ಅಂದಾಜು 1 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆಗೆ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತವಾಗಿ ಪೌತಿ ವಾರಿಸು ಖಾತೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಜನ ಅಕ್ಕ-ತಂಗಿಯರು ಇರುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 3 ತಿಂಗಳ ಕಾಲಾವಧಿಯನ್ನು ನಿಗದಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. 3 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಅವರ ವಿರುದ್ದ ಯಾವುದೇ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದು ರಾಜಿ ಪಂಚಾಯತಿ ಮಾಡಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿ ಕೊಡಲು ಕೇಳಿ ಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. 3 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿ ಮುಗಿಯುವ ಮೊದಲು 1 ಬಾರಿ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ

ಹಾಗೂ ಅದರ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಕುಟುಂಬದ ಪರಸ್ಥಿತಿ ಸರಿ ಇರದ ಕಾರಣ 2 ವರ್ಷದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಪುನಃ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ.

2010 ರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿ ಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. 2014 ರಲ್ಲಿ ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ಸಹ ವಯಸ್ಕರಾಗುತ್ತಾರೆ. ಅದಾದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಸಮ್ಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಯಾವುದೇ ಅಡಚಣೆ ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಲು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. 2019 ರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಗ ವಯಸ್ಕನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ ಆಗ, ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡು ಎಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಅವರು ಕ್ರಯವನ್ನಾಗಲಿ ಅಥವಾ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಅವರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ನೋಟೀಸ್ ನಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2019 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಅದಕ್ಕೂ ಮೊದಲು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಲಿಖಿತ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅವರ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿರುವ ಅಡಚಣೆ, ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಸಾಲ ಹಾಗೂ ಕುಟುಂಬದ ನಿರ್ವಹಣೆಗಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಮುಂದಾದಾಗ ಅವರ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಮ್ಮದೇ ಸ್ವತ್ತು ಇರುವುದರಿಂದ ಖರೀದಿಸಲು ನಾವು ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತೇವೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಸಹ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನಮ್ಮ ಬಳಿ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಮ್ಮ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ 29/4 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಉಳಿದ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ಕೆ.ಎಸ್ ರಾಜೇಗೌಡರ ಜಮೀನಿದ್ದು, ನಂತರ 2022 ರಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಕೆ.ಸಿ. ನಾರಾಯಣಪ್ಪ. ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಾಗ ಇರುತ್ತದೆ. ನಿಪಿ-5 ರ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿರುವ ಪೂರ್ವ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮದ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ತಪ್ಪು ದಾವೆ ಹೂಡಿದಾಗಲೇ ತಿಳಿದುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ತುಂಬಾ ತಡವಾಗಿ ತಿಳಿದು ಬಂದ ಕಾರಣ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಿಖರವಾಗಿ ಯಾವ ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ನಿಪಿ-5 ಅನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ನಮೂದಿಸುವಲ್ಲಿ ಅಂದಾಜು ಬಳಕೆಯಾಗಿದೆ ನೋಡಿ ಹೇಳಿ ಎಂದರೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನೋಡಿ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

ಕರಾರು ಆದ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಎಷ್ಟಿತ್ತೆಂದು ಹಾಗೂ ಅದರ ಅಂದಾಜು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯು ಸಹ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಎನಿತ್ತದೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳುವ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕರಾರಾಗುವ 1 ವಾರದ ಮೊದಲು ಊರಿನ ಹಿರಿಯರ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಕರೆಕಲ್ಲ ಹಳ್ಳಿಯ ಊರಿನ ಮಧ್ಯದಲ್ಲಿರುವ ಅಶ್ವಥ ಕಟ್ಟೆ (ಪಂಚಾಯತಿ ಕಟ್ಟೆ) ಯಲ್ಲಿ ಬೆಳಗೆ ಸುಮಾರು 11 ಗಂಟೆಯ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಜಮೀನನ್ನು ಸುಮಾರು 3 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ತಂದೆ 2 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ಹಿರಿಯರೆಲ್ಲಾ ಸೇರಿ 2,85,000/- ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಮಾತುಕತೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮಾತುಕತೆ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಜಿ.ಪಿ. ಲಕ್ಷೀ ನಾರಾಯಣ, ಡಿ.ಜಿ. ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ ಹಾಗೂ ಶ್ರೀರಾಮರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪನ ಮಗನಾದ ಕೆ. ಗೋಪಾಲಕೃಷ್ಣ ಇದ್ದರು. ಮಾತುಕತೆಗೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಕುಟುಂಬದ ಸಮೇತ ಬಂದಿದ್ದರು. ಮಾತುಕತೆಯಾದ ದಿನ ಜಮೀನಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನನ್ನ ತಂದೆ ಹಾಗೂ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವೆ ಹೂಡುವ ಸಮಯದ ವರೆಗೂ ಸಹ ನಂಬಿಕೆ ವಿಶ್ವಾಸದಿಂದ ಇದ್ದರೂ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆ ಹಿರಿಯರಾಗಿದ್ದಾಗ ಕಾರಣ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಹ ಅವರ ಮಾತನ್ನು ಅನುಸರಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಯಾರ ಬಳಿ ಸಾಲ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆಯಾದ ದಿನ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಪಾವತಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಕರಾರು ವಕೀಲರಾದ ಬಿ.ಡಿ. ಸಿದ್ದಪ್ಪರವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆಗ ಸಮಯ ಬೆಳಗ್ಗೆ ಸುಮಾರು 11.30 ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಆ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದೇನು. ವಕೀಲರು ಅವರ ಸಹಾಯಕರನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿ ಚಾಪಾ ಕಾಗದ ತರೆಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಚೇರಿಗೆ 1 ಹಾಗೂ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿ ಮುಗಿಸುವ ಕೆಲಸದ ಬೆಳಗ್ಗೆ ಸುವೂರು 11.30 ರಿಂದ 12.30 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಮಯಕ್ಕೆ ಊರಿನ ಪಂಚಾಯತಿ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿದ್ದ ಹಿರಿಯರು ಸಹ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿರುವ ಚಾಪಾ ಕಾಗದವು 100 ರೂ. ಮೌಲ್ಯದ ಒಂದೇ ಪುಟ ಇರಬಹುದು. ಕರಾರು

ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರವಣಿಗೆಯಲ್ಲಿ ವಕೀಲರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಎಲ್ಲಿ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಟೈಪ್ ರೈಟರ್ ಯಂತ್ರ ಇದ್ದಿರಲಿಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನ ರೀತ್ಯಾ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ

**2 ನೇ ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ.**