ದಿನಾಂಕಃ 17-02-2023 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರಃ ಶ್ರೀ ಎಂ ಟಿ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ದಾವಾಸ್ತಿ ಮೂಲತಃ ಎಂ ರಾಮರಾವ್ ರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದು , ನಾನು ಹೆಚ್ ಎಸ್ ದಿನೇಶ್ ಕುಮಾರ್ ರವರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಎಂ ರಾಮರಾವ್ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎಷ್ಟು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಎಂ ರಾಮರಾವ್ ರವರ ಪೂರ್ಣ ಆಸ್ತಿಯ ಚೆಕ್ಕುಬಂದಿ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಟಿ ಎಂ ರಾಜಣ್ಣರವರ ಮಕ್ಕಳ ಜಾಗ, ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಎಂ ಕೃಷ್ಣೂಜಿ ರಾವ್ ರವರ ಜಾಗ ,ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಕನ್ಸರ್ ವೆನ್ಸಿ, ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಶಿವಮೊಗ್ಗ-ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ. ಎಂ ರಾಮರಾವ್ ರವರು ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಮೊದಲನೇ ಬಾರಿಗೆ ಯಾರಿಗೆ ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದರು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಎಂ ರಾಮರಾವ್ ರವರು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ದಿನೇಶ್ ರವರಿಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಂತಹ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಿನೇಶ್ ರವರು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕೊಂಡು ಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ರಾಮರಾವ್ ರವರ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆಸ್ತಿ ಇತ್ತು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ತಕರಾರಿನ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಕ್ಕುದಾರಿಕೆ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಬಗ್ಗೆ ತಮ್ಮ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಮೊದಲು ಕೆ ಅಲ್ಲಾಭಕ್ಷ್ ಮತ್ತು ಕೆ ಮುಜಾಬಿಲ್ ರೆಹಮಾನ್ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ದಿನೇಶ್ ಕುಮಾರ್ ರವರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸುವ ಮೊದಲು ಮುನ್ಸಿಪಾಲಿಟಿಯಿಂದ ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರವಾಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳದ ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಂತೆ ದಿನೇಶ್ ಕುಮಾರ್ ರವರ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಅನುಭವ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಅಳತೆಯನ್ನು ಮುನ್ಸಿಪಾಲಿಟಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಬರೆದಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾಸ್ತಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಮುನ್ಸಿಪಾಲಿಟಿಯಿಂದ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆವು ಆದರೆ ಬಂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಹೂಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳದ ಯಥಾ ಸ್ಥಿತಿ ಪ್ರಕಾರ ಎಷ್ಟು ಆಸ್ತಿ ನನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರವಾದ ನಂತರ ನಮ್ಮ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ 2013 ರಲ್ಲಿ ನಿಪಿ-5 ರ ಪ್ರಕಾರ ದಿಃ27-08-2013 ರಲ್ಲಿ ಪಾಲುಪತ್ರವಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-5 ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಮುನ್ಸಿಪಾಲಿಟಿಗೆ ಹದ್ದು ಬಸ್ತು ಮಾಡಲು ಅರ್ಜಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ ಆದರೆ ಅವರು ಬಂದು ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-4 ನ್ನು ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಮುನ್ಸಿಪಾಲಿಟಿಯವರು ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಅಳತೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆದ್ದರಿಂದ ನಿಪಿ-4 ನ್ನು ನಿಪಿ-1 ಮತ್ತು 5 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ

ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಶೆಡ್ ಇದೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಆಟೋಮೊಬೈಲ್ ಶಾಪ್ ನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ನಿಪಿ-4 ನ್ನು ಮಾಡಿಸುವಾಗ ಆಟೋಮೊಬೈಲ್ ಶಾಪ್ ನ ಭಾವ ಚಿತ್ರವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ನಿಪಿ-4 ನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಗೆ ಆಸ್ತಿ ಹೇಗೆ ಬಂತು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಈ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಾಗ ನೋಡಿದ್ದೆನೆ.

1989 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಅನುಭವದಲ್ಲಿರುವ ಅವರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕೊಂಡು ಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಓಂ ಪ್ರಕಾಶ್ ರವರಿಂದ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಓಂ ಪ್ರಕಾಶ್ ರವರು ರಾಮ್‌ರಾವ್ ರವರಿಂದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಆಸ್ತಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡತೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಅದನ್ನು 1989 ರಿಂದಲೂ ನೋಡುತ್ತೀದ್ದೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಆರ್ ಸಿ ಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮಳಿಗೆ 1989 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿದ್ದು ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಅದೇ ರೀತಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನೇ ಹಾಜರು ಮಾಡಿರುವಂತಹ ಭಾವಚಿತ್ರದ ಎಡಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಭಾವಚಿತ್ರವನ್ನು ನಿಪಿ-7 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡವು ನೆಲ ಅಂತಸ್ತು, ಮೊದಲನೆ ಮತ್ತು ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಯ ಕಟ್ಟಡವಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೊದಲನೇ ಅಂತಸ್ತಿಗೆ ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಿಂದ ಮೆಟ್ಟಿಲು ಹತ್ತಿ ತಲುಪಬಹುದು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳು ಅವರ ಕಟ್ಟಡದ ಪಶ್ಚಿಮ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಇರುವ ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳು ಮೊದಲನೇ ಅಂತಸ್ತಿನ ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿ ಪಶ್ಚಿಮಾಭಿಮುಖವಾಗಿ ಮಳಿಗೆಗಳು ಇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮಳಿಗೆಗಳಿಗೆ ಹೋಗಲು ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳನ್ನು ಹತ್ತಿಕೊಂಡು ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ಮೂಲಕ ಮಳಿಗೆಗೆಗಳಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪಾಸೇಜ್ ಉತ್ತರ ದಕ್ಷಿಣವಾಗಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ನ ಅಗಲ ಮೂರರಿಂದ ಮೂರುಕಾಲು ಅಡಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ನ ಉತ್ತರ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಎರಡನೇ ಅಂತಸ್ತಿಗೆ ಹೋಗಲು ಮೆಟ್ಟಿಲುಗಳು ಇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಇದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಎರಡನೇ ಮಹಡಿಗೆ ಹೋಗಲು ಬೇರೆ ದಾರಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ ಪ್ಯಾಸೇಜ್ ಗೆ ಲಗತ್ತಾಗಿ ಪಶ್ಚಿಮ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಮೂರಡಿ ಎತ್ತರದ ಕೈಪಿಡಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ 1989 ರಿಂದ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

(ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಪಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

2 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ.ಚನ್ನಗಿರಿ.