O.S. 416-23 PW : 1

ಸತ್ಯ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 28.02.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ R N D, ವಕೀಲರಿಂದಃ

10. ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 415-23 ರಲ್ಲಿ ಹಾಜರಪಡಿಸಿರುವ ನೀಲನಕ್ಷೆ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಹೊಸ ನೀಲನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯವರು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನೀಲನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನೀಲನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ಕೇಳಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. 1982 ರಲ್ಲಿ ನೀಲನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ನಮ್ಮ ಹಿರಿಯರು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ನೀಲನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದನ್ನು ನವೀಕರಣ ಮಾಡಲು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದಿಲ್ಲ. 1982 ರ ನೀಲನಕ್ಷೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದು ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಹಾಗೆ ಇದೆ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 1995-97 ರ ನಂತರ ಹೊಸದಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.10, 1995 ರಲ್ಲಿ ಆಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 5(ಎ) ದಿಂದ (ಸಿ) ಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಅಳತೆಯ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು 5 ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಡೆಗೆ 2 ನೇ ಪಕ್ಷದವರು 1 ನೇ ಪಕ್ಷದವರಿಗೆ ಕಟ್ಟಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಪ್ರಕಾರ ನೀವು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ, ಭಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ನಷ್ಟವಾಗಿದೆ, ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.10, 1 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿ 1 ವ 2 ನೇ ಪಕ್ಷದವರು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಶಹರ ಹದ್ದಿ ಪೈಕಿ ವಾರ್ಡ ನಂಃ 3, ಸಿಟಿಸರ್ವೆ ನಂಃ 136 ಬಿ ನೇದ್ದರ ಪೈಕಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ಕಾಣಿಸಿದ ಆಸ್ತಿಯ ಅಂದರೆ ಇಮಾರತಿ ಹಾಗೂ ಸಹಿತ ಆಸ್ತಿಯ ಭಾಡೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೆಮೊಂಡಿದ್ದು, ಈ ಭಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಶರ್ತುಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಇರುತ್ತವೆ ಅಂತಾ ಉಲ್ಲೇಖಸಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. 13 ಇಂಟು 30 ಜಾಗದ ಬದಲಾಗಿ ಕೊಡಲಾಗಿದೆ ಎದು ನಿಪಿ.10 ರಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. 13 ಇಂಟು 30 ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. 13 ಇಂಟು 30 ಕಟ್ಟಡದ ಬದಲಾಗಿ ನಿಪಿ.10 ರ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 5 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಅಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಬರೆದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸಿಟಿ ಸರ್ವೆ ನಂಃ 136 ಎ ಹಾಗೂ ಬಿ ಗಳಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಬೋರ್ಡಿಂಗ, ಲಾಡ್ಜಿಂಗ, ಬೇಕರಿ , ರೆಸ್ಟೊರೆಂಟ, ಸ್ವೀಟ ಮಾರ್ಟ ಹಾಗೂ ಹೊಟೇಲ್ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರರು ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುತಾರೆ ಅಂದರೆ, ಒಬ್ಬ ಮಗ ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುತ್ತಾನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ವ್ಯವಹಾರ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ವ್ಯವಹಾರ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

O.S. 416-23 **PW : 1**

ತುಳಸಿದಾಸ ಒಬ್ಬರೇ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗುತ್ತಾರೆಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರಿಗೆ 3 ಜನ ಗಂಡು ಮಕ್ಕಳು ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.11 ರ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಅಂದರೆ, ರೇಣುಕಾ ಫರ್ಮಂದಿಂದ ಬಂದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.12 ಫರ್ಮಂದಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮೇಲಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಲೈಸೆನ್ಸ ಇದೆ ಎಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡವಿದೆ, ಎಷ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ ಹಾಗೂ ರೂಮ್ ಗಳು ಇವೆ ಇದೆ ಎಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಸೆಲ್ ರದಲ್ಲಿ, ಪಾರ್ಕಿಂಗ ಏರಿಯಾ, ಬೋರ, ಜನರೇಟರ ಇರಬಹುದು. 1982 ರಲ್ಲ ಆದ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ 1995 ರಲ್ಲಿ ಆದ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಅಂದರೆ, 1982 ರ ಪೂರಕ ದಾಖಲೆ 1995 ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕುರಿತು ನಿಪಿ.10 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ. ನಾವು ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ 1982 ಹಾಗೂ 1995 ರ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಎರಡು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ರಲ್ಲಿ ತುಳಸೀದಾರ ತಂದೆ ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ಮಾಲಿಕರು ಶ್ರೀ ರೇಣುಕಾ ಹೊಟೇಲ್ ಹಾಗೂ ಲಾಡ್ಜಿಂಗ, ಹಳೇ ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ ಎದುರಿಗೆ, ಪಿ ಬಿ ರೋಡ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. ತುಳಸೀದಾರ ತಂದೆ ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರನ್ನು ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಖಾತಾ ಉತಾರ ಹಾಜರಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ರೇಣುಕಾ ಹೊಟೇಲ್ ಹಾಗೂ ಲಾಡ್ಜಿಂಗ ಮಾಲಿಕ ಅಂತಾ ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಈಗ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 733/22 ರ ವಾದ ಪತ್ರ,, ಮೆಮೋ, ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಕಲಂ-151 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿ, ಆದೇಶ ಪುಟ, ದೃಢೀಕೃತ ಎರಡು ಮೋಮೋ ಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅವುಗಳನ್ನು ನಿಡಿ.1 ರಿಂದ 6 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಕೇಳಿದ ಪರಿಹಾರ ಬಿಟ್ಟರೆ ಬೇರೆ ಪರಿಹಾರ ಕೇಳಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ಕೇಳಿದ್ದೇವೆ. ಕೆಳನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಮತ್ತೊಂದು ಹೊಸ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಪರಿಹಾರ ಕೇಳಿದ್ದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.4 ರಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಂದು ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.4 ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಮುಂದಿನ ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ವಡಾಯಿಸಲು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದೇ ಪ್ರಕಾರ 7 – 8 ಬಾರಿ ಸಭೆಯಾಗಿ ಇಂಗ್ಲೀಷ ಹಾಗೂ ಕನ್ನಡದಲ್ಲಿ ಡ್ರಾಫ್ಟ ತಯಾರು ಆಗಿತ್ತು ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

O.S. 416-23 **PW : 1**

ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಇನ್ನೊಂದು ಕೇಸಿನ ಸಂಗಪ್ಪ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಂದುವರೆಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸೆಪ್ಟಂಬರ 2022 ರ ನಂತರ ತಿಂಗಳಿಗೆ 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. 1 ನೇ ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಅದಾದ ನಂತರ ಮುಂದುವರೆಸಬೇಕೆಂದು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈ ಕೇಸದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ -3 ರವರು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದಕ್ಕೆ ನಾವು ತಕರಾರು ಹಾಕಿದ್ದೆವು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ತಕರಾರು ಸಲ್ಲಿಸಲು ನಾವೇ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೇ-2023 ರಿಂದ ಭಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಈಗ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ Statement of account ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದರಲ್ಲಿ ರೇಣುಕಾ ಫರ್ಮಂದಿಂದ ಹಣ ಬಂದಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ Statement of account ನಿಡಿ.7 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಈಗ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ Statement of account ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದರಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ ರೇಣುಕಾ ಮಿಲ್ಕ ಬಾರ ಮತ್ತು ರೆಸ್ಟೂರೆಂಟ, ಜ್ಞಾನದೇವ ಕಬಾಡೆ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಸ್ಟೇಟಮೆಂಟನ್ನು ನಿಡಿ.8 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಪಿ.4 ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ನಾನು, 1 ನೇ ವಾದಿ, ಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು 1 ಲಕ್ಷ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. 2023 ಜನೇವರಿಯಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ -13 ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಲು ನಾವೇ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ. ಸದರಿ ಮಧ್ಯಂತರ -13 ರ ಜೊತೆ ಡಿಟೆಲ್ಸ ರೆಂಟ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೆವು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರಲ್ಲಿ ಜನವರಿ -2023 ರಂದು 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ,ಗಳು ಫೆಬ್ರವರಿ 76 ಸಾವಿರ ರೂ ಗಳು, ಮಾರ್ಚ 1 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಏಪ್ರಿಲ್ ದಲ್ಲಿ 98 ಸಾವಿರ ರೂ . ಎಂದದು ಬರಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಭಾಡಿಗೆ ಎಂದು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ, ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ ನಾವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ಷೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಸ್ಟೇಟಮೆಂಟನ್ನು Sheet containing the details of rent ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಿಡಿ.9 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಕಟ್ಟುತ್ತೇನೆ. 1 ನೇ ವಾದಿ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕಾರ್ಪೊರೇಟ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ವಾದಿ -1 ರವರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

O.S. 416-23 **PW : 1**

ನಾನು ಟಿ ಡಿ ಎಸ್ ಸಲುವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಹಣ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 50 ಸಾವಿರ ರೂ. ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಭಾಡಿಗೆ ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು ಶೇಕಡಾ 10 ರಷ್ಟು ಟಿ ಡಿ ಎಸ್ ಕಡಿತವಾಗುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಇಲಾಖೆಗೆ ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾವು ಭಾಡಿಗೆ ಅಂತಾ ತೋರಿಸಿದ್ದೆವೋ ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರ ಅಂತಾ ತೋರಿಸಿದ್ದೆವೋ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜೊತೆಗೆ ಭಾಡಿಗೆ ಬಿಟ್ಟರೆ ಬೇರೆ ವ್ಯವಹಾರವಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಬ್ಬನೇ ಭಾಡಿಗೆ ಕೊಡಲು ಹಕ್ಕುದಾರನು ಅಂತಾ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ವ್ಯವಹಾರಗಳು ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿವೆ ಹಾಗೂ ಪಾಲುದಾರರು ಇದ್ದಾರೆಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.9 ರಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಹಣ ಏಕೆ ತೋರಿಸಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.9 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ಹಣ ರೇಣುಕಾ ಬೋರ್ಡಿಂಗ ಲಾಡ್ಜಿಂಗ ಫರ್ಮಂದಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಹಣ ಕರೆಂಟ ಅಕೌಂಟ ಜ್ಞಾನದೇವ ಕಬಾಡೆ ರವರಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.11 ರಲ್ಲಿ ಬಂದ ಹಣ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಅಂದರೆ, ತುಳಸೀದಾರ ರವರಿಂದ ಬಂದ ಹಣ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.11 ರಲ್ಲಿ ತುಳಸೀದಾರ ರವರ ಹೆಸರು ಇಲ್ಲ. ನಿಪಿ.12 ರಲ್ಲಿ ರೇಣುಕಾ ಹೊಟೇಲ ಅಂತಾ ಇದೆ. ನಮ್ಮ ಮನೆ ದೇವರ ಹೆಸರು ಶ್ರೀ ಗುರು ಬಸವಲಿಂಗಾಯ ನಮಃ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪಟೇಗಾರ ರವರು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರ ಮನೆ ದೇವರು ರೇಣುಕಾ ಯಲ್ಲಮ್ಮ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಈಗ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಒಂದು ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರ ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಡಿ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ನಡುವೆ ಆ ತರಹ ಆಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಜನವರಿ 2023 ರಂದು 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಏಕೆ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ವಾಪಸ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಂದುವರೆಸಲು ಕೊಟ್ಟ ಹಣ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದು ಮುಂದುವರೆದ ಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಂತಾ ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾವು ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಕೆಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 733/22 ರ ಸೆಪ್ಟಂಬರ 2022 ರಲ್ಲಿ ಹಾಕಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸೆಪ್ಟಂಬರ 2022 ರಿಂದ ಭಾಡಿಗೆ ಮುಂದುವರೆಸಲು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿದ್ದರಿಂದ ದಾವೆ ಹಿಂಪಡೆದಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸೆಪ್ಟಂಬರ 2023 ರಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಾವೆ ಹಿಂಪಡೆದಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಮ್ಮಂದಿರಿಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ.

O.S. 416-23 PW : 1

ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. 2019 ರಲ್ಲಿ ಅವರು ಮರಣ ಹೊಂದಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರು ಮರಣ ಹೊಂದಿದ ನಂತರ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ನಡೆಸುತ್ತಾರೆ ಅಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಬ್ಬರೇ ನಡೆಸುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರ ಉಳಿದ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ವ್ಯವಹಾರದಲ್ಲಿ ಹಕ್ಕು ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.3 ನಾವು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ವಾರಸುದಾರರಿಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.3 ರಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬರ ಹೆಸರು ಇದೆ, ಉಳಿದ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹಕ್ಕು ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.3 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದ ಮೃತ್ಯು ಪತ್ರ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರು ಮೃತ್ಯು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಏನು ಬರೆದಿದ್ದಾರೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.3 ಬಿಟ್ಟರೆ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಯಾರು ನೋಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ಗಿಂತ ಮುಂಚೆ ನಾನು ಹಾಗೂ 1 ನೇ ವಾದಿ ತುಳಸೀದಾರ ಕಬಾಡೆ ರವರಿಗೆ ದಿಃ 28.2.2022 ರಂದು ನೋಟಿಸು ಕಳಿಸಿದ್ದೆವು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ನೋಟಿಸನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಡಿ.10 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಪಿ.10 ರಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 5 ಎ ದಿಂದ ಸಿ ರಲ್ಲಿ ಭಾಡಿಗೆ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಸದರಿ 3 ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಇಷ್ಟೆ ಭಾಡಿಗೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಇಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ರಲ್ಲಿ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬರೆದಿದ್ದೇವೆ. 1982-95 ರಲ್ಲಿ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಇಷ್ಟು ಇತ್ತು ಅಂತಾ ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.10, 26 ವರ್ಷ 7 ತಿಂಗಳು 29 ದಿನ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ನೋಂದವಾಗಬೇಕು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಮಾಲಿಕ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ನಡುವೆ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಕೊಡಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಡುತ್ತಾರೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.4 ರಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಪಕ್ಷಗಾರರ ನಡುವೆ ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗದ ಶಿವಾಯ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದೇ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 8 ರಲ್ಲಿ ಖಂಡಿತವಾಗಿ ದಿಃ 30.8.2022 ಕ್ಕೆ ಅವಧಿ ವಡಾಯಿಸಿ ಹೊಸ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಉಭಯ ಪಕ್ಷದವರಿಗೆ ಆಗದ ಶಿವಾಯ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದೇ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 9 ರಲ್ಲಿ ನವೀಕರಣಗೊಳ್ಳದ ಶಿವಾಯ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ.

O.S. 416-23 **PW : 1**

ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ವಕೀಲರಿಗೆ ನಾವೇ ನೀಡಿದ್ದೇವೆ. ನಿಪಿ.4, ಪೇಜ ನಂಃ 5 ರಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನದನ್ನು ತಮ್ಮ ವಿವೇಚನೆಗೆ ಬಿಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಖರವಾಗಿ ನಮ್ಮ ಮನಸ್ಸಿನಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ ಆ ತರಹ ನೋಟಿಸದಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನೋಟಿಸು ನೀಡುವಾಗ ಅದರ ನಂತರ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಅವರ ನಡುವೆ ಭಾಡಿಗೆ ಮುಂದುವರೆಸಬೇಕೆಂದು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿದ್ದರಿಂದ ಈ ತರಹ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು 1 ಲಕ್ಷ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನೋಂದಾಯಿತ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ಅಂದರೆ ಸರಿ. 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಇದ್ದರೂ 1 ಲಕ್ಷ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಏಕೆ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ.

ಮುಂದಿನ ಪಾಟಿ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರಕರಣ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೆ.ಸ.ಎ. ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಹಾಗೂ ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.