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

ಸತ್ಯ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 28.03.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ R N D, ವಕೀಲರಿಂದಃ

15. ನಿಪಿ.11 ಭಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೋರಿ ನೋಟಿಸು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ.11 ನ್ನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ನಮ್ಮ ಹೇಳಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ನಿಪಿ.4 ನ್ನು ದಿಃ 4.8.2022 ರಂದು ಕೊಡಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.11 ರಲ್ಲಿ ಟೈಟಲ್ ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಅಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಇದೆ. ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಅಂದರೆ, ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧಾರ ಮಾಡಲು ಕೊಟ್ಟ ನೋಟಿಸು ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ನಿರ್ಧಾರ ಅವರು ನಾವು ಕುಳಿತು ಮಾಡಿದಾಗ ನಿರ್ದಾರವಾಗುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.11 ರ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 5 ರಲ್ಲಿ ನಾವು ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ 1– ಎ ಆಸ್ತಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ ರೂ., 1 ಬಿ - ಆಸ್ತಿಗೆ 50 ಸಾವಿರ ರೂ., 1 - ಬಿ 1 ಆಸ್ತಿಗೆ 30 ಸಾವಿರ ರೂ., 1 – ಬಿ 3 ಆಸ್ತಿಗೆ 20 ಸಾವಿರ ರೂ. ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ಅಂತಾ ನಮ್ಮ ಹೇಳಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಅದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವುದು -ಬಿಡುವುದು ಅವರಿಗೆ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದು. ನಿಪಿ.11 ಕ್ಕೆ ಅವರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಉತ್ತರ ನೀಡಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.11 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದ 33 ಲಕ್ಷದಾ 16 ಸಾವಿರದಾ 980 ರೂ. ಗಳು ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದು ನಿಪಿ.4 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.4 ನ್ನು ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಒಬ್ಬ ಮಗನಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಕಳಿಸಿದ್ದು ಇರುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.11 ನ್ನು ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಒಬ್ಬ ಮಗನಿಗೆ ಕಳಿಸಿದ್ದು ಇರುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೆಲಸ ನಡೆಯುವಾಗ ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರು ಹೋಗಿ ಯಾವ ರೀತಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದಾರೋ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1, ದಿಃ 25.8.1982 ರಂದು ಆಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಮೂಲ ಮಾಲಿಕ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವ ಬಗ್ಗೆ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರನಿಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. 13 ಇಂಟು 30 ಅಳತೆಯ ಆಸ್ತಿಯ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ನೋಟಿಸ ಆಗಲಿ ಅಥವಾ ಕೋರ್ಟ ಕೇಸ ಹಾಕಿಲ್ಲ. ಹಕ್ಕನ್ನು ಕ್ಲೇಮ ಮಾಡಿ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿದ್ದರ ಪ್ರಕಾರ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮೃತ್ಯು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ನಮಗೆ ಹಕ್ಕು ಬಂದ ನಂತರ ನಾನು ಹಕ್ಕು ಚಲಾಯಿಸಿಲ್ಲ.

O.S. 416-23 PW : 1

2008 ರಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಮೃತ್ಯು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಹಕ್ಕು ಬಂತು. ಆವಾಗ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಜೀವಂತವಿದ್ದ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ 2019 ಇರಬಹುದು. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಮರಣ ಹೊಂದಿದ ನಂತರ 13 ಇಂಟು 30 ರ ಅಳತೆಯ ಆಸ್ತಿ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕೇಳಿಲ್ಲ.

16. ನಿಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ. 3 ಹಾಗೂ ಪುಟ ನಂಃ 3 ರಲ್ಲಿ 1 ಲಕ್ಷದಾ 50 ಸಾವಿರ ರೂ. ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಕಟ್ಟಡ ಏಕೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಹಾಗೂ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿಲ್ಲ. 1 ಚದರ ಅಡಿ ಬಹುಅಂತಸ್ತು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಸುಮಾರು 1200/- ರಿಂದ 1500/- ಗಳು ಈಗ ಬರಬಹುದು. ಆಗ ಏನು ಇತ್ತು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 1982 ರಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಖರ್ಚು ಇತ್ತು ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ದಾಖಲೆ ತಂದು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರ ನಜರಗೆ ತಂದು ಅವರ ಒಪ್ಪಿಗೆಯಿಂದ ಸುಮಾರು 3 – 4 ಕೋಟಿ ಗಳು ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರು ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಂದುವರೆಸುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣ ಖರ್ಚು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಹಾಗೂ ಮಾಲಿಕರ ನಡುವೆ ಒಳ್ಳೆಯ ಮಾಲಿಕ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧವಿತ್ತು. ಅದೇ ರೀತಿ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಮರಣ ಹೊಂದಿದ ನಂತರ ಮಕ್ಕಳ ಜೊತೆಗೆ ಒಳ್ಳೆಯ ಸಂಬಂಧವಿತ್ತು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ.7 ರ ಪ್ರಕಾರ ದಿಃ 9.1.2023 ರಂದು ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ 54 ಸಾವಿರ ರೂ. ಹಾಗೂ ವಾದಿ ನಂಃ 1 ರವರ ಖಾತೆಗೆ 54 ಸಾವಿರ ರೂ. ಬಂದಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಶ್ರೀ ರೇಣುಕಾ ಸ್ವಿಟ್ಸ ಪಾರ್ಟರಶಿಪ್ ಕರೆಂಟ ಅಕೌಂಟದಿಂದ ಬಂದಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ದಿಃ 18.2.2023 ರಂದು, 14 ಸಾವಿರ ರೂ. ಹಾಗೂ 19.2.2023 ರಂದು 40 ಸಾವಿರ ರೂ., ದಿಃ 1.3.2023 ರಂದು 54 ಸಾವಿರ ರೂ., ದಿಃ 19.3.2023 ರಂದು 14 ಸಾವಿರ ರೂ., ದಿಃ 17.4.2023 ರಂದು 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ದಿಃ 24.4.2023 ರಂದು 14 ಸಾವಿರ ರೂ. ಅಂತಾ ಹಣ ಬಂದಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ.

ನಿಡಿ.8 ರ ಪ್ರಕಾರ ದಿಃ 9.1.2023 ರಂದು ವಾದಿಗಳಿಗೆ ತಲಾ 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ದಿಃ 18.2.2023 ರಂದು 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ದಿಃ 1.3.2023 ರಂದು 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ದಿಃ 19.3.2023 ರಂದು 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ದಿಃ 26.4.2023 ರಂದು 10 ಸಾವಿರ ರೂ. ಈ ರೀತಿ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಬಂದಿದೆ ಎಂದರೆ, ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಲ್ಲ ಆದರೆ ಒಟ್ಟು ಹಣ ಖಾತೆಗೆ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. 1 ನೇ ವಾದಿ ಹಾಜರಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯಲು ಜಿ ಪಿ ಎ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರು

ವಾದಿ ನಂಃ 1 ಹಾಗೂ 2 ರವರಿಗೆ ತಲಾ ಅರ್ಧ ಹಿಸ್ಸಾ ಎಂದು ಬರೆದು ಇಟ್ಟಿದ್ದರಿಂದ ನಾವು ಮಾಲಿಕರು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಕೆಳಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾವೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದಾಗ 1 ಲಕ್ಷ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಹಣದಲ್ಲಿ 1 ನೇ ವಾದಿಗೆ 70 ಸಾವಿರ ರೂ. 2 ನೇ ವಾದಿಗೆ 70 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಕೌಂಟಗೆ ಕಳಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ ಹಣ ಕಳಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ರಿಟರ್ನ ಕಟ್ಟುತ್ತೇನೆ. ನಾವು ಜನವರಿಯಿಂದ ಏಪ್ರಿಲ್ ತಿಂಗಳ ಬಂದ ಹಣವನ್ನು ಅರಿಯರ್ಸ ರೆಂಟ ಎಂದು ತೋರಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. 50 ಸಾವಿರ ರೂ. ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಭಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡರೆ ಶೇಕಡಾ 10 ರಲ್ಲಿ ಟಿ ಡಿ ಎಸ್ ಕಟ್ಟಾಗುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಈ ಕೇಸಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಂದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿರುವ ವಾದಿಗಳು ಹಾಗೂ ಈ ಕೇಸಿನ ವಾದಿಗಳು ಒಂದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡುವುದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಶ್ರೀ ರೇಣುಕಾ ಮಿಲ್ಕ ಬಾರ ಮತ್ತು ರೆಸ್ಟೂರಂಟ ನೇದ್ದರ ಭಾಗಿದಾರ ಜ್ಞಾನದೇವ ಕಬಾಡೆ ರವರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.8 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ಜ್ಞಾನದೇವ ಕಬಾಡಿ ಹಣ ಹಾಕಿದ್ದು ಏಕೆ ಅಂತಾ ನಾವು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ 2 ರಿಂದ 4 ಸಲ ಹಣ ಹಾಕಿದಾಗ ಏಕೆ ಹಣ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.8 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ಹಣ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ನಿಮ್ಮ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವಿಲ್ಲ. ಈ ಹಣ ವಾಪಸ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.7 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ಹಣ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ನಿಮ್ಮ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವಿಲ್ಲ. ಹಣ ವಾಪಸ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಹಣ ಏಕೆ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದ ಭಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಹಣ 1 ಲಕ್ಷದಾ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳ ವಾದಿ ನಂಃ 1 ರವರು 70 ಸಾವಿರ ರೂ. ಹಾಗೂ ವಾದಿ ನಂಃ 2, 70 ಸಾವಿರ ರೂ. ಟಿ ಡಿ ಎಸ್ 6 ಸಾವಿರ ರೂ. ತಲಾ ಒಬ್ಬರಂತೆ ಕಟ್ಟಾಗಿ 64 ಸಾವಿರ ಜನವರಿ 2023 ರಿಂದ ಮಾರ್ಚ-2023 ರಂದು ಹಣ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ . ಆದರೆ ಹೊಸ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಬೇರೆ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಬೇರೆ ಕೆಲಸ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಅನುಕೋಲಗೋಸ್ಕರ ಕಡಿಮೆ ಹಣ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿ ನಂಃ 1 ರವರು 70 ಸಾವಿರ ರೂ.ಹಣ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ 70 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ತನ್ನ ಪಾಲಿನದ್ದು ತೆಗೆದುಕೊಡಿಲ್ಲ.

ಭಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಹಣ ಎಂದು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಮುಂದುವರೆದ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ತೆಗೆದುಕೋಂಡಿಲ್ಲ. ಭಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.11 ರಲ್ಲಿ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 7 ರಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ 4 ಫರ್ಮುಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಬ್ಬನೇ ಮಾಲಿಕನೆಂದು ತೋರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ನೋಂದಾಯಿತ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಫರ್ಮುಗಳು ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿವೆ ಎಂದು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ದಾಖಲೆ ತಂದು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಫರ್ಮುಗಳು Partnership or Proprietor ಅಂತಾ ದಾಖಲೆ ತಂದು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹೊಟೇಲ್ ರೆಸ್ಟೂರೆಂಟ, ಸ್ವೀಟ ಮಾರ್ಟ ಬೇಕರಿ, ಲಾಡ್ಜಿಂಗ , ಹಾಗೂ ಮಿಲ್ಕ ಬಾರ್ ಈ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಮಶಿನರಿ ಅಳವಡಿಸಿದ್ದಾನೆ ಅಂದರೆ, ಹಾಗೆನೀಲ್ಲ. 2 – 3 ಕೋಟಿ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಮಿಶನರಿ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ ಅಂದರೆ, ಅಷ್ಟೇನು ಇಲ್ಲ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಸುಮಾರು 50 – 60 ಜನ ಕೆಲಸಗಾರರನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಹಾಗೂ ಅವರನಿಧನದ ನಂತರ ಮಕ್ಕಳ ಜೊತೆ ಮಾತನಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆದರೆ ಭಾಡಿಗೆ ವ್ಯವಹಾರವಲ್ಲ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಮರಣ ಹಬೊಂದಿದ ನಂತರ ಯಾರು ಅವರ ವಾರಸುದಾರರು ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸುತ್ತಾರೆಂದು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು, ಖಾತಾ ಉತಾರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರು ವಾರಸುದಾರರಿರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುವವರಿಗೆ ಯಾರು ವ್ಯಖವಹಾರ ಮಾಡುತಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ಕೇಳಿ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಾನು ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇನೆಂದು ನೋಟಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1, ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 3 ರಲ್ಲಿ 13 ಇಂಟು 30 ಅಳತೆಯ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು 1982 ರಿಂದ 1995 ವರೆಗೆ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 13 ಇಂಟು 30 ಅಳತೆಯ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.8 ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 415-23 ರಲ್ಲಿ ಗ್ರೌಂಡ ಫ್ಲೋರ ಹಾಗೂ 1 ನೇ ಫ್ಲೋರ ದಲ್ಲಿ 13 ಇಂಟು 30 ಅಳತೆಯ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಏನಾದರೂ ವಿವರಣೆ ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ನಿಡಿ.8 ರಲ್ಲಿ 13 ಇಂಟು 30 ಅಳತೆಯ ಕಟ್ಟಡ ಅಂಗಡಿ, ಗೋಡೌನ್ ಅಥವಾ ವರ್ಕಶಾಪ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದು ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

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

ಮಾಲಿಕ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಭಾಡಿಗೆ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆಗೆ ಹೋಗುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯವರು ಕೊಟ್ಟ ಪರವಾನಿಗೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯವರು ಪರವಾನಿಗೆ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಬಿಡುತ್ತಾರೆ. ಇಲ್ಲವಾದರೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಡುತ್ತಾರೆ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ.10, ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 5 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಅಳತೆ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯವರು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿಲ್ಲ ಅಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1 ರ ಪ್ಯಾರಾ ನಂಃ 8 ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದಂತೆ 1 ಅಂತಸ್ತಿನ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂಧ ಭಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಮೂಲ ಮಾಲಿಕರು ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮತ್ತೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರವಾಗಬೇಕಾದರೆ ಮೂಲ ಮಾಲಿಕ ಹಾಗೂ ಭಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವೆ ಹೊಸ ನೋಂದಾಯಿತ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರವಾಗಬೇಕು ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಹಾಗೂ ಮಾಲಿಕನ ನಡುವೆ ಆದ ನೋಂದಾಯಿತ ಭಾಡಿಗೆ ಪತ್ರ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಜೀವಂತವಿದ್ದಾಗ ನಾವು ಮಾಲಿಕರಾಗಿದ್ದೇವೆ. ಭಾಡಿಗೆ ನಮಗೆ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಪರಶುರಾಮ ಕಬಾಡೆ ರವರು ಮರಣ ಹೊಂದಿದ ನಂತರ ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡಲು ಯಾರು ಹಕ್ಕುದಾರರೆಂದು ಅವರ ವಾರಸುದಾರರಿಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಮೂಲ ಭಾಡಿಗೆದಾರರ ವಾರಸುದಾರರ ನಡುವೆ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದಿದ್ದರಿಂದ 1 ಲಕ್ಷ 40 ಸಾವಿರ ರೂ. ಭಾಡಿಗೆ ಹಣ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದಿದ್ದರಿಂದ ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 733/2022 ನ್ನು ವಾಪಸ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಜರಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಕೈಫಿಯತ್ ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ.

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.