ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂಃ 346/2017 ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂಃ1- ನೀಲಪ್ಪ ಮಾಳಗೌಡ್ರ

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಸತ್ಯ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಇಂದು ದಿನಾಂಕಃ 06-08-2022 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ- ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ. ವಿ. ಎಸ್. ಬಂಗಾರಿ ವಕೀಲರಿಂದಃ

1. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ ನ್ನು ದಾವಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹಾಕಿಲ್ಲ. ಅದರ ವಿ.ಪಿ.ಸಿ. ನಂ.443/7. ನನ್ನ ವಕೀಲರಿಗೆ ದಾವೆ ಹಾಕಲು ನಾನೇ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನನ್ನ ವಕೀಲರಿಗೆ ಯಾವ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ದಾವೆ ಹಾಕಲು ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಂಚಾಯತಿಯ ಆಸ್ತಿಯ ನಂಬರ 443/7 ಮತ್ತು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಒಂದೇ ಆಗಿದ್ದು, ಅವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಈ ದಾವೆ ಹಾಕಲು ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಹಿರೇಹಾಳ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ. 443/7 , 2 ಗುಂಟೆ ಎಂದು ಬರೆಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಹಾಗೂ ಅದು ಶೇತ್ಕಿ ಜಮೀನು ಎಂದು ಬರೆಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಆಸ್ತಿಗೂ ಮತ್ತು ತಂಟೆ ಆಸ್ತಿಗೂ ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಈಗ ನಿಪಿಃ 2 ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ನೋಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ವಿ.ಪಿ.ಸಿ. ನಂ. 1445 ಎಂದು ಮಾತ್ರ ನಮೂದ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಅದರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ವೇ ನಂ. 443/7 ಎಂದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ.

2. ನಿಪಿಃ 2 ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಆಗುವ ಮುಂಚೆ ಕಲ್ಲಪ್ಪ ಜಾಲಿಹಾಳ , ಎಂಬ ಹಿರಿಯರು ಮಾತು ಕತೆಗೆ ಸೇರಿದ್ದರು. ಮಾತು ಕತೆ ಹಿರೇಹಾಳದ ಚಳಪ್ಪ ರೋಕಡೆ ಇವರ

ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. 2011 ರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಈ ಜಾಗ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದು ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ತಂದೆ ಮೈಲಾರಪ್ಪ, ಬಳಗೋಡದ ಮಲ್ಲಪ್ಪ ಕುರಿ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಮಾವ ಎಸ್. ಎಮ್. ಕುರಿ ಹಾಗೂ ಎಮ್. ಎಸ್. ಖೋದಾನಪೂರ ಇದ್ದರು. ಮಾತು ಕತೆಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಲ್ಲಪ್ಪ ಜಾಲಿಹಾಳ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡವುದು ಇದೆ ಹಾಗೂ ಇದಕ್ಕೆ ರೂ.1,00,000/- ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು , ನಾವು ಮತ್ತು ಹಿರಿಯರು ಸೇರಿ ರೂ.72,000/- ಕ್ಕೆ ಅದನ್ನು ಮಾತು ಕತೆ ಮುಗಿಸಿದೆವು. ಆ ದಿನ ನಾವು ಅಡ್ವಾನ್ಸ ಎಂದು ರೂ.5,000/- ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರಲಿಲ್ಲ. ಉಳಿದ ಹಣ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ ಕಚೇರಿಯ ಮುಂದೆ ಇರುವ ಚಹಾದ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದು ಆದ ನಂತರ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ. ನಾನು ಧಾರವಾಡದ, ದಾನು ನಗರದ ಖಾಯಂ ವಾಸಿ. ಚಳಪ್ಪ ಈಗ ನವಲಗುಂದದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ನವಲಗುಂದದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಚಳಪ್ಪ ಇವರು ಆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಸ್ವಂತಕ್ಕೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಯಾರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದು ನಾನು ಪತ್ರ ನೋಡಿಲ್ಲ. ಚಳಪ್ಪ ಇವರಿಗೆ ಹೆಂಡತಿ ಮಕ್ಕಳು ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಅವರಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳು ಮಾತ್ರ ಇರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಇಬ್ಬರು ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳನ್ನು ಕೇಳಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅವರನ್ನು ನೋಡಿಯೂ ಇಲ್ಲ. 443/7 ಚಳಪ್ಪ ಮತ್ತು ಅವರ ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಚಳಪ್ಪ ಇವರ ಹೆಂಡತಿ ಮಕ್ಕಳನ್ನು ಪಾರ್ಟಿ

ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ಅವರ ಮಕ್ಕಳನ್ನು ವಿಚಾರ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಕೇಸ ಹಾಕಿದ ನಂತರ ಹಿರೇಹಾಳಕ್ಕೆ ಹೋಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನನ್ನ ತಾಯಿಯ ತವರು ಮನೆ ಬಳಗೋಡ. ನಾನು ಅಲ್ಲಿಗೆ ಹೋದಾಗ ಹಿರೇಹಾಳಕ್ಕೆ ಹೋಗಿ ಬರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಈ ಕೇಸ ಹಾಕುವಾಗ ಚಳಪ್ಪ ಇವರಿಗೆ ಮಕ್ಕಳು ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ. ಅವರು ಬದುಕಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದ್ದೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಆಸ್ತಿ ನಂ. 443/7 ಅಥವಾ ವಿ.ಪಿ.ಸಿ. ನಂ .1445 ನ್ನು ಯಾವತ್ತೂ ಮಾರಟಕ್ಕೆ ಹಚ್ಚಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಹಣವನ್ನು ಕುಸಮಾ ಇವರ ಹತ್ತಿರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಹಣವನ್ನು ಚಳಪ್ಪ ಇವರ ಹತ್ತಿರ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ ಆಫೀಸ ಹತ್ತಿರ ಚಹಾದ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಳಿಯ ಅಂದರೆ ಮಗಳ ಗಂಡ ಬಂದಿದ್ದ. ಸಾಕ್ಷಿ ಪುನಃ ರೂ.5000/- ನ್ನು ಕುಸಮಾ ರೋಕಡಿ ಇವರ ಹತ್ತಿರ ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ನೋಂದು ಆಗುವ ದಿನ ಚಹಾದ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ಚಳಪ್ಪ ರೋಕಡೆ ಇವರ ಹತ್ತಿರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಹಿರೇಹಾಳಕ್ಕೆ ಮಾತು ಕತೆಗೆ ಬಂದಂತಹ ತಾರೀಖು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನಾನು ಯಾವತ್ತೂ ಕುಸಮಾ ಇವರ ಮನೆಗೆ ಹಾಗೂ ಚಳಪ್ಪ ರೋಕಡೆ ಇವರ ಹತ್ತಿರ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ ಆಫೀಸ ಕಚೇರಿ ಮುಂದೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಚಳಪ್ಪ ಇವರಿಗೆ ಅನುಚಿತ ಪ್ರಭಾವ ಬೀರಿ ಆತನಿಗೆ ಗೊತ್ತಾಗದ ಹಾಗೇ ಅವನ ಸಹಿಯನ್ನು ಆ ಪತ್ರದ ಮೇಲೆ ಪಡೆದಿದ್ದೇನೆ ಹಾಗೂ ಆ ಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ

ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಯಾವತ್ತೂ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಯಾವತ್ತೂ ನನ್ನ ಕಬ್ಜಾದಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ.

3. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರಿ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಅರವಿಂದ ರಾಮಚಂದ್ರರಾವ ಇವರ ಖಾಲಿ ಜಾಗ, ಹಾಗೂ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಕಲ್ಲಪ್ಪ ಜಾಲಿಹಾಳ ಇವರ ಮನೆ ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ನಿಪಿಃ 2 ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ, ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ, ಅದರಲ್ಲಿ ಬದುಕಿರುವವರ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಆಜು–ಬಾಜು ವಿನಲ್ಲಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕರೆಯಿಸಿ, ನಾನು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನಿಪಿಃ 2 ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಚಳಪ್ಪನಿಗೆ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಾರದ ಹಾಗೆ, ಹಾಗೂ ಆತನನ್ನು ಪುಸಲಾಯಿಸಿ ಮಾಡಿ ಕೊಂಡಂತಹ ಪತ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಚಳಪ್ಪನಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣ ಸಹ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಈಗಲೂ ಚಳಪ್ಪನ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಮಕ್ಕಳ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ.

4. ನಾನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ವೇ ನಂ.443/7 ಕ್ಷೇತ್ರ 2 ಗುಂಟೆ ಇದರ ಮಾಲೀಕ ಎಂದು ಘೋಷಣೆ ಮಾಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಈ ದಾವೆ ಹಾಕುವ ಮುಂಚೆ ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಂತಹ ವಿಚಾರ ಏನು ಎಂದು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಹಿರೇಹಾಳ ಊರಿನ ನಡುವೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ಆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಅಕ್ಕ– ಪಕ್ಕ ಬೇರೆ ಮನೆಗಳು ಆಗಿವೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. 2017 ರಲ್ಲಿ

ಹಿರೇಹಾಳದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಗುಂಟೆಗೆ ರೂ.4,00,000/- ರಿಂದ ರೂ. 5,00,000/- ಲಕ್ಷರೂಪಾಯಿ ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ಈಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ರೂ.2,00,000/- ರಿಂದ ರೂ.2,50,000/- ಆಗಬಹುದು. ನನ್ನ ಅಳಿಯ ಅಲ್ಲಿ ಪ್ಲಾಟ್ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. 2010 ರಲ್ಲಿ ಹಿರೇಹಾಳ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಗುಂಟೆಗೆ ರೂ.3,00,000/- ರಿಂದ ರೂ.4,00,000/- ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ವಿ.ಪಿ.ಸಿ. 1445 ಶೇತ್ಕಿ ಜಮೀನು ಆಗಿ ಉಳಿದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿನ ಮೇರೆಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕ ಕಟ್ಟದೇ ನನ್ನ ದಾವೆ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ನಡೆಯುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ನಾನು ಕಟ್ಟಿದ ಕೋರ್ಟ ಫಿ ಅವ್ಯೆಜಾನಿಕವಾಗಿ ಇದ್ದು, ಸರಿಯಾಗಿ ಕಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ. ಸರಿಯಾದ ಕೋರ್ಟ ಫೀ ಕೊಡದೇ ನನ್ನ ದಾವೆ ನೆಡೆಯುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಅಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ- ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಯ ಕೇಳಿದ್ದು, ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಅದೆ.

(ಆದಿತ್ಯ ಆರ್ ಕಲಾಲ್)
ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಹಾಗೂ ಜೆ.ಎಮ್.ಎಫ್.ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ರೋಣ.