ದಿನಾಂಕಃ 14/09/2022 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಎಸ್.ಎ. ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಎಸ್.ಎಸ್.ಎಲ್.ಸಿ.ಯವರೆಗೆ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ರಾಜಸ್ಥನದಲ್ಲಿ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕನ್ನಡ ಮತ್ತು ಹಿಂದಿ ಎರಡು ಭಾಷೆಯನ್ನು ಮಾತನಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮೂಲತಃ ರಾಜಸ್ಥನದವನು. ನಾನು ರಾಜಸ್ಥನದಿಂದ ವ್ಯಾಪಾರದ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸುಮಾರು 30 ವರ್ಷದಿಂದ ಚಿನ್ನ-ಬೆಳ್ಳಿ ವಾ್ಯಪಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಹೊಳೆನರಸೀಪುರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಅಲ್ಲದೇ ಇತರ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಹೊಳೆನರಸೀಪುರದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರಗಳು ಕನ್ನಡದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳು ಕನ್ನಡದಲೇ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಪಹಣಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 10 ವರ್ಷಗಳ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಇನ್ನು ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇರುತ್ತವೆ. ಹಿರಿಯ ಶ್ರೇಣಿ ಹಾಗೂ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವಂತೆ ಸರಿ ಇರುತ್ತದೆ . ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದಂತೆ ಹೆಚ್ಎನ್. ರೇಣುಕ ಪ್ರಸಾದ್ ಬಿನ್ ಲಿಂಗಪ್ಪರವರು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ದಿನಾಂಕಃ 08.08.2010 ರಂದು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಆರ್ ಸಂಖ್ಯೆ 36/1995-96 ಎಂದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಎಂ.ಆರ್. ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಮ್ಯುಟೇಶನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದರೆ ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ.

ನಾನು ಖರೀದಿಸಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 113/9 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಐದು ಗುಂಟೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ನನ್ನದೇ ಜಮೀನು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಅರ್ಧ ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು 1,80,000/- ಕ್ಕೆ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ 2,25,000/- ಮೌಲ್ಯವಿತ್ತು. ನಾನು ರೇಣುಕ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರಿಗೆ 1,80,000/- ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ರೇಣುಕಾ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರು ನಮ್ಮ ಪಕ್ಕದ ಮನೆಯವರು ಆಗಿರುವುದರಿಂದ 45 ಸಾವಿರ

ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು 1,80,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. 45,000/- ರೂಪಾಯಿಗಳು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮ್ಮ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ 1,75,000/- ರೂಪಾಯಿಗಳು ಸಂದಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ. ಉಳಿಕೆ 5,000/- ಹಣವನ್ನು ಅನಂತರ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಬರವಣಿಗೆ ಇರುವುದಿದಲ್ಲ, ಅನಂತರ 5,000/- ರೂ.ಗಳು ಹಣ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬರವಣಿಗೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. 5,000/- ರೂ.ಗಳು ಕಡಿಮೆ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಕ್ರಯುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ಮೋಸದ ಕ್ರಯುಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ರೇಣುಕ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರ ತಂದೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅವರು ಯಾವಾಗ ತೀರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ರೇಣುಕ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರ ತಂದೆ 2007 ರಲ್ಲಿ ಮೃತಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ರೇಣುಕಪ್ರಸಾದ್ ರವರ ತಂದೆಗೆ ಖಾತೆ ಯಾವಾಗ ಬಂದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ರೇಣುಕಾ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರು ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಆರ್.ಸಂಖ್ಯೆ 36/1995-96 ರ ಮೂಲಕ ಪೌತಿ ಖಾತೆಯ ಮೂಲಕ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದು ಸರಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಯಾರು ಪೌತಿಯಾದ ನಂತರ ರೇಣುಕಪ್ರಸಾದ್ ರವರಿಗೆ ಖಾತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

ನಾನು ಈಗ ವಾಸಿಸುವ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 20 ವರ್ಷದಿಂದ ವಾಸಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ರೇಣುಕ ಪ್ರಸಾದ್ ರವರು ನಮ್ಮ ಪಕ್ಕದ ಬೀದಿಯವರು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ದಿನಾಂಕಃ 04.08.2010 ರಂದು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಅವರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಯಾವಾಗ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಇರುವ ನಂದಕುಮಾರ್ ರವರ ಹೆಸರನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾಗರಾಜುರವರು ನಂದಕುಮಾರ್ ರವರ ಬಳಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡರೋ ಅಥವಾ ಯಾರಿಂದ ತಗೆದುಕೊಂಡರೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾಗರಾಜುರವರು ಜಗನ್ನಾಥ ಆತನ ಹೆಂಡತಿ ಮಕ್ಕಳಿಂದ ದಿನಾಂಕಃ 24.01.2013 ರಂದು ಅವರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖಾತಾ ಸಂಖ್ಯೆ 4781/4478 ರ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮ 148 + 111/2, ದಕ್ಷಿಣ-ಉತ್ತರ 56 ಅಡಿ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಮೂರು ವರ್ಷದ ಬಳಿಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಜಮೀನನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ನನ್ನ ಜಮೀನಿಗೆ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಗುರುತು ಹಾಕಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಹನುಮಂತರಾಜು, ಬಿ.ಜಿ. ರಂಗನಾಥ, ಗೋಕಲ್ ರಾಜು ರವರು ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಹಾಕುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಜಮೀನಿನ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಗುರುತು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. 2010 ರಲ್ಲಿ ನಾನು ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಲ್ಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ನಮ್ಮ ಚೆಕ್ಕುಬಂದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದವರನ್ನು ಕರೆಸಿ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಲ್ಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಹಾಕಿಕೊಳಲು ನಾನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅರ್ಜಯನ್ನು 2011 ರಲ್ಲಿ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ.

ಆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 113/9 ನಾನು ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಮುನ್ನವೇ ಪೋಡ್ ಆಗಿತ್ತು. ನಾನು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರ ಸಂಬಂಧ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ನನಗೆ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 113/6 ಸಹ ನನ್ನ ಜಮೀನು. ಸಿದ್ದಾರ್ಥಕುಮಾರ್ ಬೋಹ್ರಾ ಎಂದರೆ ನಾನು, ಗಣಪತಿ ಲಾಲ್ ಎಂದರೆ ನನ್ನ ತಂದೆ. ತಹಶೀಲ್ದಾರು ಕಚೇರಿಯವರು ದಿನಾಂಕಃ 22-07-2022 ರಂದು ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಹಿಂಬರಹದಲ್ಲಿ ಸಿದ್ದಾರ್ಥಕುಮಾರ್ ಬೋಹ್ರಾ ಬಿನ್ ಗಣಪತಿ ಲಾಲ್ ರವರು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಯಾವುದೇ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 113/6 ಹಾಗೂ 113/9 ಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಹಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹಿಂಬರಹ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಅಕ್ರಮ ಹಾಗೂ ದಬ್ಬಾಳಿಕೆಯಿಂದ ಕಾಪೌಂಡ್ ಅನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಇರುವುದನ್ನು ದುರುಪಯೋಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಅಕ್ರಮಾವಾಗಿ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರ ಕೋರಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು)

(ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇ.

ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್.ಸಿ
ಹೊಳೆನರಸೀಪುರ