ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಮುಳಬಾಗಿಲು

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಶ್ರೀಮತಿ ಸುಜಾತ ಸುವರ್ಣ ಬಿ. ಬಿ.ಕಾಂ.,ಎಲ್.ಎಲ್.ಬಿ;
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಮುಳಬಾಗಿಲು.

ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ.70/2019

ದಿನಾಂಕ: 23ನೇ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2020

ವಾದಿ : ಶ್ರೀ. ಎನ್. ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ 57 ವರ್ಷ,
ಬಿನ್ ಲೇಟ್. ನಾರಾಯಣಪ್ಪ,
ವ್ಯವಸಾಯ,
ವಾಸಃ ಸೋಮೇಶ್ವರಪಾಳ್ಯ, ಮುಳಬಾಗಿಲು ಪಟ್ಟಣ,
ಕೋಲಾರ ಜಿಲ್ಲೆ.

(ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ. ಕೆ.ಆರ್.ಆರ್ – ವಕೀಲರು)

- ವಿರುದ್ಧ –

ಪ್ರತಿವಾದಿ : ಶ್ರೀ. ಸಿ. ವಿಶ್ವನಾಥ್, 37 ವರ್ಷ,
ಬಿನ್ ಚಿಕ್ಕಮುನಿಸ್ವಾಮಿ,
ವ್ಯವಸಾಯ,
ವಾಸಃ ಕಾಡುಕಚ್ಚನಹಳ್ಳಿ, ಆವಣಿ ಹೋಬಳಿ,
ಮುಳಬಾಗಿಲು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೋಲಾರ ಜಿಲ್ಲೆ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ - ಶ್ರೀ. ಕೆ.ಟಿ - ವಕೀಲರು)

ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯ ಪಕ್ಷಕಾರರು

ಅರ್ಜಿದಾರರು/ವಾದಿ ಃ ಶ್ರೀ. ಎನ್. ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರುದಾರರು/ಪ್ರವಾದಿ ಃ ಶ್ರೀ ಸಿ. ವಿಶ್ವನಾಥ್

ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಕ್ರಮಾದೇಶ 39 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು 2 ರನ್ವಯ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 2 ರ ಮೇಲಿನ ಆದೇಶ

ಅರ್ಜಿದಾರರು/ವಾದಿಯು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ.2ನ್ನು ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಕ್ರಮಾದೇಶ 39 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು 2 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ದಾವೆಯ ಅಂತಿಮ ತೀರ್ಮಾನವಾಗುವವರೆಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಾರದೆಂದು ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ಋಣಬಾರವನ್ನು ಹೊರಿಸಬಾರದು ಎಂದು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಎದುರುದಾರರು ಮೆಮೊವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದ ಅಂಶವನ್ನು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ 2ಕ್ಕೆ ತಕರಾರರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ವಾದಿಯರ ಅರ್ಜಿಯ ಸಾರಾಂಶ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿರುತ್ತದೆ:

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ಕಾನೂನುಬದ್ದ ಅಡಚಣೆ ಮತ್ತು ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂ. 593/2007 ದಾವೆಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 235/2011ರಲ್ಲಿ ಹರಾಜು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.25 ರಲ್ಲಿ 4 ಎಕರೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 20,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಇಚ್ಚಿಸಿದ್ದು. ವಾದಿಯು ಅದಕ್ಕೆ ಒಪ್ಪಿ 19,00,000/- ರೂ. ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿದ್ದು ಅದೇ ದಿನ ವಾದಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಉಳಿಕೆ 1,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಾಗ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರ, ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದು ಅದರಂತೆ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾತೆ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಹೆಸರು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, 11(ಇ) ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಇತರ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಅವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಬಂದ ನಂತರ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ಕರಾರು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಉಳಿಕೆ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು

ಒಂದಲ್ಲಾ ಒಂದು ಕಾರಣವನ್ನು ಹೇಳುತ್ತಾ ಮುಂದೂಡುತ್ತ ಬಂದಿದ್ದು ದಿನಾಂಕ 23.09.2019ರಂದು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನುಬದ್ದ ನೋಟೀಸ್‌ನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟು ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಇದ್ದಂತಹ ಷರತ್ತನ್ನು ಪಾಲಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನೋಟೀಸ್ ತಲುಪಿದ್ದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಆ ನೋಟೀಸ್‌ಗೆ ದಿನಾಂಕ 30.11.2019ರಂದು ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರ ಪಾಲಿನ ಕರ್ತವ್ಯವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪಾಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಈಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮೂರನೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುತಿದ್ದು ಒಂದು ವೇಳೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡದಂತೆ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆ ನೀಡದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಅಥವ ಋಣಭಾರವನ್ನು ಹೊರೆಸುತ್ತಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತುಂಬಲಾರದ ನಷ್ಟವುಂಟಾಗುತ್ತದೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಆ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ 2ಕ್ಕೆ ತಕರಾರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿರುತ್ತದೆಃ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸರ್ವೆ ನಂ.25ರಲ್ಲಿ 8 ಎಕರೆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದು ಅವರಿಗೆ ಆ ಆಸ್ತಿಯು ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂ.593/2007ರಲ್ಲಿ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಸಂಖ್ಯೆ 235/2011 ದಿನಾಂಕ 16.03.2016ರಂದು ಕ್ರಯದ ದೃಢೀಕೃತಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು ದಿನಾಂಕ 14.08.2017 ರಂದು ನೊಂದಾವಣೆ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಅದು ನೊಂದಾವಣೆಯಾಗಿದ್ದು ಅಂದಿನಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ನೇಹಿತರಾಗಿದ್ದು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 7 ಎಕರೆ ಆಸ್ತಿ ಇದ್ದು ಆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಗೋಪಿ ಎನ್ನುವವರು ವಾದಿ ಹೆಸರಿಗೆ ಖರೀದು ಮಾಡಿದ್ದು ಸುಮಾರು 10 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರೆ ವಾದಿಯವರ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದು. ಆ ಜಮೀನಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದು, ಕೋರ್ಟ್ ಸೇಲ್ ನಂತರ ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ 15 ಎಕರೆ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕೋಳಿ ಸಕಾಣಿಕೆಯನ್ನು ನಡೆಸುವ ಸಲುವಾಗಿ

ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಒಪ್ಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2015ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಬಿನ್ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ ಇವರಿಂದ 1,00,000/- ರೂ ಸಾಲ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಒಂದು ಖಾಲಿ ಚೆಕ್ ಮತ್ತು 200/- ರೂಗಳ ಸ್ಯಾಂಪ್ ಪೇಪರ್‌ನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು 6 ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆ ಹಣವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸಿದ್ದು ಆಗ ಶ್ರೀನಿವಾಸ್‌ರವರು ಚೆಕ್ ಮತ್ತು ಖಾಲಿ ಸ್ಯಾಂಪ್ ಪೇಪರ್‌ನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಿದ್ದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅದನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಮತ್ತು ಇತರೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ವಾದಿಯ ತೋಟದ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ವಾದಿಯ ಜಾಗವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬರಲು ಮರೆತುಹೋಗಿರತ್ತದೆ ಎಂದು, ತದನಂತರ ವಾದಿಯು ಆ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆ ಚಾಪಾ ಕಾಗದದಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 1ನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಾಗಿದ್ದು ಕೆ.ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಇವರು 2ನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಾಗಿರುವುದು ನಮೂದಾಗಿದ್ದು ಇದರಿಂದ ಆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದು ದೃಡಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕ 29.09.2020 ರಂದು ಈ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಮುಳಬಾಗಿಲು ಗ್ರಾಮಾತರ ಪೊಲೀಸ್ ಠಾಣೆಯಲ್ಲಿ ದೂರನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು ಆದರೆ ಪೊಲೀಸರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವುದರಿಂದ ವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೆ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ಉದ್ದೇಶ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರ ಪರ ವಕೀಲರ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಲಾಯಿತು.

6. ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತವೆ.

1) ಸದರಿ ವಾದಿಯರು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಸಮ್ಮತವಾದ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೊಂ ದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸುವರೇ?

2) ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿದಂತೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದ ಲ್ಲಿ ಅನಾನುಕೂಲತೆ ಒಲವು ತಮ್ಮ ಪರವಾಗಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ವಾದಿಯು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸುವರೇ?

3) ಒಂದು ವೇಳೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆ ಆದೇಶ ನೀಡದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ತುಂಬಲಾರದ ನಷ್ಟ ಉಂಟಾಗುವ ಸಂಭವ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ವಾದಿಯರು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸುವರೇ?

4) ಆದೇಶವೇನು?

7. ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಲಾಯಿತು.

8. ಸದರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ದಾವಾಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಉಭಯ ವಕೀಲರ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಿ ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉತ್ತರ.

ಅಂಶ ನಂ. 1ಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ ನಂ. 2ಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ ನಂ. 3ಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ

ಅಂಶ ನಂ. 4ಃ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶದಂತೆ, ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿಃ-

ಕಾರಣಗಳು

9. ಅಂಶ ನಂ. 1 ಃ- ಅರ್ಜಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಅರ್ಜಿಯೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ತಮ್ಮ ಕಾನೂನುಬದ್ದ ಅಡಚಣೆ ಮತ್ತು ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂ. 593/2007 ದಾವೆಯ ಅಮಲ್ಜಾರಿ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ 235/2011ರಲ್ಲಿ ಹರಾಜು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.25 ರಲ್ಲಿ 4 ಎಕರೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 20,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಇಚ್ಚಿಸಿದ್ದು. ವಾದಿಯು ಅದಕ್ಕೆ ಒಪ್ಪಿ 19,00,000/-ರೂ. ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಯ

ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿದ್ದು ಅದೇ ದಿನ ವಾದಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಉಳಿಕೆ **1,00,000/-** ರೂಗಳನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಾಗ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಆದರೆ ಈಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮೂರನೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುತಿದ್ದು ಒಂದು ವೇಳೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡದಂತೆ ತಡೆಯದಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಋಣಭಾರವನ್ನು ಹೊರಿಸಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಇದರಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತುಂಬಲಾರದ ನಷ್ಟಉಂಟಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಖಂಡನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

10. ಪತ್ರಿವಾದಿಯು ತಾನು ಮತ್ತು ವಾದಿಯವರು ಗೆಳೆಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಅವರು ಕೆ. ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಇವರಿಂದ **1,00,000/-** ರೂ. ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಹಿಮಾಡಿದಂತಹ ಚೆಕ್‌ನ್ನು ಮತ್ತು **200/-** ರೂಗಳ ಛಾಪಾಕಾಗದವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು ಹಣ ಮರುಪಾವತಿಸಿದಾಗ ಅವರು ಸಹಿಮಾಡಿದ ಚೆಕ್ ಮತ್ತು ಛಾಪಾಕಾಗದವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ವಾದಿಯ ತೋಟದ ಮನೆಯಲ್ಲಿಟ್ಟಿದ್ದು ವಾದಿಯು ಜಾಗವನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬರಲು ಮರೆತುಹೋಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು, ವಾದಿಯು ಅದನ್ನು ಕಳ್ಳತನ ಮಾಡಿ ತಂದು ಈ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಖಂಡನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

11. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಎಲ್ಲಿಯೂ ಕೂಡ ತಾವು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಮಾಲೀಕರಲ್ಲ ಎಂದು ಖಂಡನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೊ ಇಲ್ಲವೊ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿಮರ್ಶಿಸಲು ಸಾಕ್ಷಾದಾರಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಋಣಭಾರ ರಾಹಿತ್ಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ, ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ **16.06.2020**ರಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಾಗಲು ನೀಡಿರುವಂತಹ ನೋಟೀಸ್ಸಿನ ಪ್ರತಿ ಮತ್ತು ವಾದಿಯು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರಿಗೆ ನೀಡಿದಂತಹ ಅರ್ಜಿಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

12. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಾಗ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನು ಶ್ರೀ.ವಿಶ್ವನಾಥ ಎಂದು 2ನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನು ಕೆ. ಶ್ರೀನಿವಾಸ ಇವರನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನಾಗಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಆದ್ದರಿಂದ ವಾದಿಯವರು ಛಾಪಾಕಾಗದವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಖಂಡನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ಡೆಪಿಟ್ಯೂ ಕಮೀಷನರ್ ಆಫ್ ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಅಂಡ್ ಡಿಸ್ಟ್ರಿಕ್ ರಿಜಿಸ್ಟಾರ್, ಕೋಲಾರ ಇಲ್ಲಿ ಕರಾರುಪತ್ರಕ್ಕೆ ಉಳಿಕೆ ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಕರಾರುಪತ್ರದ ನೈಜತೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ಖಂಡಿತವಾಗಿಯು ಸಾಕ್ಷ್ಯಾದಾರಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

13. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಾಗಲೀ, ಅವರ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯರಾಗಲೀ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಯಾರಿಗೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಾರದೆಂದು ಹಾಗೂ ಋಣಭಾರವನ್ನು ಹೊರಿಸಬಾರದು ಎಂದು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಭಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ಚೆಕ್ ಮತ್ತು ಚಾಪಾ ಕಾಗದವನ್ನು ಕಳ್ಳತನವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಖಂಡನೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಇದನ್ನು ಪುರಾವೆಗೊಳಿಸಲು ಸಾಕ್ಷ್ಯಾದಾರಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾಗ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ಖಂಡಿತವಾಗಿ ವಾದಿಗೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ.

14. ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ವಾದಿಯ ಪರ ಸಮ್ಮತವಾದ ದಾವೆ ಇದೆ ಎಂದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ, ಆದ್ದರಿಂದ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ವಾ ದಿಯರು ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮೇಲ್ನೊಟಕ್ಕೆ ಸಮ್ಮತವಾದ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೊಂ ದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ವಾದಿಯು ಪುರಾವೆಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ, ಆದ್ದರಿಂದ ಅಂಶ ನಂ.1 ನ್ನು ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

15. <u>ಅಂಶ ನಂ. 2 ಮತ್ತು 3ಃ</u> ಈ ಎರಡು ಅಂಶಗಳು ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಪೂರಕವಾಗಿದ್ದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ಏಕಕಾಲಕ್ಕೆ ಚರ್ಚೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

ದಾವೆಯು ವಿವಾದದಲ್ಲಿರುವಾಗ ಯಾವುದೇ ಸ್ವತ್ತು ದಾವೆಯ ಯಾವುದೇ ಪಕ್ಷಗಾರರಿಂದ ಹಾನಿಗೊಳಗಾಗುವ ಅಥವಾ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವ ಅಥವಾ ವಾದಿಯ

ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ತಪ್ಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಲ್ಲಿ ಮುಂದಿನ ಆದೇಶವಾಗುವವರೆಗೆ ಅಂತಹ ಕೃತ್ಯವನ್ನು ನಿಗ್ರಹಿಸುವ ಮೂಲಕ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆದೇಶದ ಮೂಲಕ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡಬಹುದಾಗಿದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಗ್ಗೆ ವಾದಿಸುತ್ತಿರುವ ಪಕ್ಷಗಾರರು ತಮ್ಮ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸುವರೆಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಿ ದಾವೆ ಹೂಡುವಾಗ ಇದ್ದ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಇರಿಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗಬೇಕೆಂದು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಇರುವ ಇನ್ನೊಂದು ಮಹತ್ವದ ಉದ್ದೇಶವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

16. ಕರಾರಿನ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪಾಲನೆಗಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವೇಳೆ ದಾವಾ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವಾಗ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ಖಂಡಿತವಾಗಿಯು ತೊಂದರೆಯಾಗುವ ಸಾಧ್ಯತೆ ಇರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಪುನಃ ಮಾರಾಟಗಾರರನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆಗೊಳಿಸುವಂತಹ ಪ್ರಮೇಯ ಉದ್ಭವವಾಗುತ್ತದೆ. ದಾವೆ ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿ ಇರುವಾಗ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡದಂತೆ ಹಾಗೂ ಋಣಭಾರವನ್ನು ಹೊರಿಸಿದಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆಗುವ ತೊಂದರೆಯ ಪ್ರಮಾಣ ಕಡಿಮೆ ಇರುತ್ತದೆ.

17. ಈ ದಾವೆಯ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಅಗುವವರೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಭಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಿದ್ದು, ಒಂದು ವೇಳೆ ದಾವೆ ಇತ್ಯರ್ಥದಲ್ಲಿ ಇರುವಾಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವುದು ಮಾಡಿದರೆ ಖಂಡಿತವಾಗಿಯೂ ಅನಾನುಕೂಲತೆಯ ಒಲವು ವಾದಿಯರ ಪರವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ವಾದಿಗೆ ತುಂಬಲಾಗದ ನಷ್ಟವುಂಟಾಗುತ್ತದೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಅಂಶ ನಂ. 2 ಮತ್ತು 3 ನ್ನು ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

18. ಅಂಶ ನಂ. 4ಃ- 1 ರಿಂದ 3ನೇ ಅಂಶಗಳಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

:: ಆದೇಶ ::

ವಾದಿಯು ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಕ್ರಮಾದೇಶ 39 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು 2 ಅಡಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ನಂ.2ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಈ ದಾವೆಯ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಅಗುವವರೆಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಯಾರಿಗೂ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಿಂದ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದೆಂದು ಹಾಗೂ ಋಣಭಾರವನ್ನು ಹೊರಿಸಬಾರದು ಎಂದು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ನಿರ್ಬಂಧಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಖರ್ಚಿನ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಆದೇಶ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಆದೇಶವನ್ನು ಗಣಕ ಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ನೇರವಾಗಿ ಶೀಘ್ರಲಿಪಿಗಾರರಿಗೆ ಉಕ್ತಲೇಖನ ನೀಡಿ, ನಂತರ ಓದಿ, ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ 23.10.2020ರಂದು ಉದ್ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತು)

(ಸುಜಾತ ಸುವರ್ಣ ಬಿ.)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಮುಳಬಾಗಿಲು.