ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ

ಓಎಸ್ 29/2022

ಪಿ- ಡಬ್ಲ್ಯೂ -1

ದಿನಾಂಕ 17-12-2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಶ್ರೀ ಎಚ್. ಎಸ್. ಡಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರುಃ

ನನಗೆ ಮೃತ ಕುಮಾರ 2005 ನೇ ಇಸವಿಯಿಂದ ಪರಿಚಯ. ನನಗೆ ಕುಮಾರವರ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಮಗಳು ಇರುವ ಕುರಿತು ಗೊತ್ತು. ದಿಃ 03-05-2018 ರಂದು ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಸದರಿ ದಾವಾಸ್ವತ್ತು ಕುಮಾರವರ ಸ್ವಂತ ಮತ್ತು ಸ್ವರ್ಯಾಜಿತ ಆಸ್ತಿ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಆ ಕುರಿತು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಮೃತ ಕುಮಾರವರ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಮಗಳು ಇರುವ ಕುರಿತು ಗೊತ್ತಿತ್ತು.

3. ಸದರಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಎಕರೆ 3,50,000/- ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಾವಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂಬುದಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ.

4. ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 2 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು 7,00,000/- ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತುತ ಸದರಿ ಜಮೀನು ಗುಂಟೆಗೆ 50,000/- ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೃತ ಕುಮಾರ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು

ಮೃತ ಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಮೃತ ಕುಮಾರ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮೃತ ಪಟ್ಟಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ.

5. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಜಮೀನಾದ ಕಾರಣ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೂ ಸಹ ಸಮಾನವಾದ ಭಾಗಾಂಶದ ಹಕ್ಕು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಸಂಪೂರ್ಣ ಕುಮಾರವರ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದಾಗಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದೆ.

6. ಮೃತ ಕುಮಾರವರಿಗೆ ಮದ್ಯಪಾನ ಮಾಡುವ ಅಭ್ಯಾಸ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕುಮಾರವರ ಜೂಜು ಆಡುವ ಹವ್ಯಾಸವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವ ಜಮೀನು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸೇರಿದ ಇನ್ನು ಎರಡು ಜಮೀನುಗಳು ಇವೆ.

7. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ನೀಡುವವರೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಕುರಿತು ಯಾವುದೇ ವಿಚಾರಗಳು ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಜೊತೆಗೆ ಪಂಚಾಯಿತಿಯನ್ನು ಆಗಸ್ಟ 2018 ರಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರಬಹುದು ನನಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ.

8. ದಿಃ 03-02-2018 ರಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಒಂದು ವೇಳೆ 2018 ರಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ 3 ವರ್ಷ ವಾಯಿದೆಗೆ ಆಗಿದ್ದರೆ ಆಗಸ್ಟ 2018 ರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಆಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ದಿನಾಂಕ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು 2021 ರಲ್ಲಿ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸ್ಪಷ್ಟತೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

9. ನಾನು ಹಣಕಾಸಿನ ವಹಿವಾಟು ಮತ್ತು ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಡ್ಡಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸಾಲದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ

ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಮೃತ ಕುಮಾರ 1,50,000/- ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

10. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಪ್ರಸ್ತುತ ರೂ. 35,00,000/- ಹೆಚ್ಚು ಬೆಲೆಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ನಿಗದಿತ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಕಾರಣ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ ಜಮೀನನ್ನು ಹೊಂದಲು ನಾನು ಅರ್ಹನಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2021 ರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆಯ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇದೆ ಎಂ

(ಚಂದನ್.ಎಸ್)

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,

ಮತ್ತು ಪ್ರದನ್ಯಾದಂ., ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ