ಓ.ಎಸ್. ನಂಃ 272/2022

<u>ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ:1</u>

ದಿನಾಂಕಃ 05.06.2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಡಿ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

1. ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಖಾಸಗಿ ಕಂಪನಿಯೊಂದರಲ್ಲಿ ಉದ್ಯೋಗ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಹಂಪಾಪುರದಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದು, ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ಯೋಗ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಒಂದು ವಾರಕ್ಕೆ 2 ಸಲ ನಾನು ಹಂಪಾಪುರಕ್ಕೆ ಬಂದು ಹೋಗುವುದು ಮಾಡುತ್ತಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಖಾಸ ಅಣ್ಣ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ಒಟ್ಟು 2 ಎಕರೆ 10 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಇತ್ತು ಹಾಗೂ ನನ್ನ ತಂದೆಯವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಯಾವುದೇ ಮನೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ಸ್ವಂತ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದಾರೆ. ನನ್ನ ತಂದೆಯವರಿಗೆ ನಾವು ಒಟ್ಟು 6 ಜನ ಮಕ್ಕಳಿರುತ್ತೇವೆ.

2. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ನನ್ನ ತಂದೆಯವರಿಗೆ ನನ್ನ ತಾತನಿಂದ ಬಂದಿರುವ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ತಂದೆಯವರ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನೆಲ್ಲ ನಾವು 1996 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲೇ ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. 1996 ರಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಮಧ್ಯೆ ಪಾಲು ವಿಭಜನೆ ಆದ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸುಮಾರು 18 ರಿಂದ 20 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಉದ್ಯೋಗ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನನಗೆ ಮಾಸಿಕ ವೇತನ 90 ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಇರುತ್ತದೆ.

3. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನನ್ನ ತಂದೆ ಮತ್ತು ತಾಯಿ ಮರಣ ಹೊಂದಿದ್ದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕಿರಾಣಿ ಅಂಗಡಿ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. 1996 ರಲ್ಲಿ ಆದ ಪಾಲುವಿಭಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಸ.ನಂ.643/2 ರಲ್ಲಿ 30 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ 2 ಸೈಟಗಳಲ್ಲಿ ಅರ್ಧ ಅರ್ಧ ಭಾಗ ಹೋಗಿರುತ್ತದೆ. 2020 ರವರೆಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ನಮೂದಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು 2011 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮೋಸದಿಂದ ಸುಳ್ಳು ಕಾಗದದ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಖಾತೆಯನ್ನು ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ವಿಷಯ ನನಗೆ

ತಿಳಿದ ಕೂಡಲೇ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರನ್ನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಖಾತೆಯಿಂದ ತೆಗೆಸಿ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಇಂದಿನವರೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂದ ಎಲ್ಲ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2016-17 ನೇ ಇಸವಿಯವರೆಗೂ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂದ ತೆರಿಗೆ ಕಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ, ಆದರೆ 2019 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಎಲ್ಲ ಬಾಕಿ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಒಂದೇ ಬಾರಿಗೆ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಈಗ ದಿಃ12.08.2011 ರಂದು ಆದ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರವನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತೋರಿಸಿದಾಗ ಅದು ತಮ್ಮ ಸಹಿಯಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರವು ಸುಳ್ಳು ದಾಖಲೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ವಿಭಾಗಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಈ ದಾವೆಯ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ, ನನ್ನ ವಕಾಲತ್ ನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಸಾಕ್ಷಿ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸಹಿಗಳನ್ನು ವಿಧಿ ವಿಜ್ಞಾನ ಪ್ರಯೋಗಾಲಯಕ್ಕೆ ಪರೀಕ್ಷಗೆ ಕಳುಹಿಸಲು ನನ್ನ ಅಭ್ಯಂತರವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ವಿಭಾಗಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಖಾತೆಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು 1996 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿಯೇ ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರರು ಪಾಲು ವಿಭಜನೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಬೇರೆ ಬೇರೆಯಾಗಿದ್ದು, ಅದಾದನಂತರ 2011 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಸ್ವತಃ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ನಾನು ಹೇಳುವ ಹಾಗೆ 1996 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪಾಲು ವಿಭಜನೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗುವ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿಃ12.08.2011 ರಂದು ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಧ್ಯೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ವಿಭಾಗಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಪಾಲುವಿಭಜನೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿಃ27.06.2018 ರಂದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತಾರ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅಡಮಾನವಿಟ್ಟು ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮೋಸದಿಂದ ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಖಾತೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದು, ಸದರಿ ವಿಷಯ ನನಗೆ ತಿಳಿದ ಕೂಡಲೇ ನಾನು ಬ್ಯಾಂಕಿನವರನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿ ನಡೆದ ವಿಚಾರವನ್ನು ತಿಳಿಸಿದಾಗ ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ದ ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ನನಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

6. 2020 ನೇ ಇಸವಿಯವರೆಗೂ ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಂಬಂದ ಅನ್ಯೋನ್ಯವಾಗಿದ್ದು, ಅದಾದನಂತರದಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಮಧ್ಯೆ ವೈಮನಸ್ಸು ಉಂಟಾದ ಕಾರಣ ನಿಪಿ.1 ರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಖಾತೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇಂದಿಗೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂದ ಎಲ್ಲ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿಕೊಂಡು, ವಿದ್ಯುತ್ ಬಿಲ್ಲುಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಸ್ವತಃ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಂಟಿ ಕುಟುಂಬದ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿದ್ದು ನಾನು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

7. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿಗಳಿಂದ ಬಂದ ಆದಾಯದಿಂದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಇಂದಿನವರೆಗೂ ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರರ ಮಧ್ಯೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂದ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ತಂದೆಯ ಆಸ್ತಿಗಳ ಸಂಬಂದ ಯಾವುದೇ ಪಾಲು ವಿಭಜನೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇಂದಿಗೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾವೆಯು ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಕೆ.ಆರ್.ನಗರ