ಒ ಎಸ್ 2/2024   ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ 1

ಇಂದು ದಿ: 05.11.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಲಾಯಿತು. ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: 5 ರಿಂದ 13ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ:

ನಾನು ನಂಜನಗೂಡಿನಲ್ಲಿ ವಾಸ ಇದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಮೂಲತಃ ಬೆಂಗಳೂರಿನವನು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ನಂಜನಗೂಡಿಗೆ ಬಂದು 16 ವರ್ಷವಾಯಿತು. ಕಳೆದ 16 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ನಂಜನಗೂಡಿನಲ್ಲಿ ವಾಸ ಇದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ನಿಬಂಧಕನಾಗಿ ಉದ್ಯೋಗಿಯಾಗಿ ಈಗ ನಿವೃತ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದೇನೆ. 2001ರಲ್ಲಿ ನಾನು ಸ್ವಯಂ ನಿವೃತ್ತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿವೃತ್ತಿಯಾದ ನಂತರ ನಾನು ಜಮೀನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ನಾನು ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಅಂಬಳೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ 3 ಮತ್ತು 6 ಎಕರೆ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಬೇರೆ ವ್ಯಕ್ತಿಯಿಂದ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ವಳಗೆರೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 9 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಾನು ಯಾವುದೇ ಲೇವಾದೇವಿ, ಹಣಕಾಸಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಅಂಬಳೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಾಗಿ 3 ಮತ್ತು 6 ಎಕರೆ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದೆ ಮತ್ತು ಕೆಲವೊಂದ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡೆ ಆದರೆ ಅದು ಮುಂದುವರೆಯಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು ಆದ ಕಾರಣ ಅದು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಅದು ದುರಸ್ಥಿಯಾಗಿಲ್ಲ ಆ ಕಾರಣ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾದ ಒಬ್ಬರಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ, ಮತ್ತೊಬ್ಬರಿಗೆ 5 ಲಕ್ಷ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕೊಡಬಹುದು. ಸದರಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ನಂಜನಗೂಡಿನಲ್ಲಿ ಆಗಿದ್ದು, ಅದರ ದಿನಾಂಕಗಳು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನಾನು ಖರೀದಿಸಿದ ಕ್ರಯಪತ್ರದ 1 ವರ್ಷದ ಹಿಂದೆ ಕರಾರು ಆಗಿದ್ದು ಅದರ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಇಸವಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಡಬಹುದು. 3 ಎಕರೆಯ ಜಮೀನಿನ ಕರಾರು ಪತ್ರವು ಮಹದೇವಪ್ಪ ಬಿನ್ ಅಸಗುಲಿ ಮಲ್ಲಯ್ಯ, ಮಹದೇವಚಾರ್ ಮತ್ತು ಮಲ್ಲಿಕಾರ್ಜುನ ಚಾರ್ ರವರೊಂದಿಗೆ 3 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಕರಾರು ಆಗಿತ್ತು. ಎರಡೂ ಕರಾರುಗಳು ನಂಜನಗೂಡಿನಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು ಆದವು. ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಕರಾರು ಪತ್ರವಾಗುವ ಹಿಂದೆ ಅಂಬಳೆ ಗ್ರಾಮದ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಜೊತೆ ಒಡನಾಟ, ಪರಿಚಯ ಇಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ. 57/6 ರಲ್ಲಿ 3 ಎಕರೆ , 57/2 ರಲ್ಲಿ 6 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 57/6 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 94 ಎಕರೆ 9 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಈ ಜಮೀನು ಮೂಲತಃ ಸರ್ಕಾರಿ

ಜಮೀನು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ ಪಿ 10 ರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನೋಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಾನು ದಿ.12.06.2005 ರಂದು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ದಿ.12.06.2005 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 57/6 ಯಾವುದೇ ದುರಸ್ಥಿಯಾಗದೇ ಅದು ಒಂದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿದೆ ಎಂದರೆ ದುರಸ್ಥಿಯಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಪೋಡಾಗಿತ್ತು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ಹಿಸ್ಸೆಗಳಾಗಿದ್ದವು ಎಂದು ತೋರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ, ಮುಂದಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೊಡಬಹುದು. ನಾನು ಎಂ ಕಾಂ ಪದವೀಧರ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 57 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಇರುವ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ 2005ರಲ್ಲೇ ಮಾಹಿತಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದು ನೆನಪಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಕರಾರನ್ನು ಕೊಡಬಹುದು. ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಹಣ ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇದೆ ಆದರೆ ಎಷ್ಟು ಹಣ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಎಕರೆಗೆ ರೂ 30 ಸಾವಿರ ಕೊಟ್ಟಿರಬಹುದು. ಸರ್ವೆ ನಂ. 57ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬೇರೆಯವರ ಜೊತೆ ಕರಾರು ಅಥವಾ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಆದರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

ಅಂಬಳೆ ಗ್ರಾಮದ ಪುಟ್ಟಸಿದ್ದಮ್ಮ ಬಿನ್ ದಾಸಶೆಟ್ಟಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತು. ಅವರ ಜಮೀನು ಸಹ ಸರ್ವೆ ನಂ. 57ರಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಅವರಿಂದ ನಾನು ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಅವರ ಮತ್ತು ನನ್ನ ನಡುವೆ ಕರಾರು ಆಗಿತ್ತು. ಮಹದೇವಾಚಾರ್, ಪುಟ್ಟಸ್ವಾಮಿಚಾರ್ ಮತ್ತು ಮಹದೇವಪ್ಪ ರವರ ಜೊತೆ ಆಯಿತು ಎಂದು ಹೇಳಲಾದ ಕರಾರಿನ ಸಮಯದಲ್ಲೇ ಸಹ ನಾನು ಹೇಳುವ ಕರಾರು ಸಹ ಆಗಿತ್ತು. ಸರ್ವೆ ನಂ.57ರ ಕುರಿತು ಕರಾರು ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸುಮಾರಾಗಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಆರ್ ಟಿ ಸಿ, ಎಂ ಆರ್ ಹಾಗೂ ತಹಸೀಲ್ದಾರರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಕೊಟ್ಟ ಎನ್ ಒ ಸಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಈ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಹ ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಸರ್ಕಾರಿ ಸ್ವತ್ತು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿತ್ತು, ಆದರೆ 15 ವರ್ಷ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು ಎಂದು ನಿಬಂಧನೆ ಇತ್ತು. ನಾನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ 25 ವರ್ಷವಾಗಿತ್ತು. ದಾವಾ ಜಮೀನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಜೂರಾದ ಜಮೀನು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಯಾವಾಗ ಮಂಜೂರಾಯಿತು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಮಹದೇವಚಾರ್ ರವರ ತಂದೆ ಅಂದರೆ ಪುಟ್ಟಸ್ವಾಮಿಚಾರ್ ರವರಿಗೆ ಮಂಜೂರಾದ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕೊಡಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ನಾನು ಅನುಮತಿ ಕೇಳಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವವರೇ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂಬ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 5 ಅನ್ನು ಕೊಡಲು ತಹಸೀಲ್ದಾರರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೇಳಿದರು. ಸಮಯ ನೀಡಲಾಯಿತು.

ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ.
ಸಹಿ/-
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ, ನಂಜನಗೂಡು.