ಓಎಸ್ ನಂ 21/2022
ಪಿ. ಡಬ್ಲೂ. 01

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿಃ 11.09.2025 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ **ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀವಾಯ್.ಆರ್.ಹೆಚ್. ವಕೀಲರಿಂದ.**

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಂ.ಆರ್ ಅನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುವ ವರ್ಷದ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ಅವರು ಸರ್ಕಾರಿ ಅಥವಾ ಅರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಕೆಲಸದಲ್ಲಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದುಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಅವರಿಗೆ ಇರುವ ಆದಾಯದ ಮೂಲ ಮತ್ತು ಅವರ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಭಾಗ ಆಗಿದೆ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತು ಅವರಿಗೆ ಹೇಗೆ ಬಂದಿತು ಮತ್ತು ಅವರ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಯಾರು ಯಾರು ಇದ್ದಾರೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೂಲ ದಾಖಲಾತಿ ಅಥವಾ ಅದರ ನಕಲನ್ನು ಪಡೆಯುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಖರ್ದಾ ಮತ್ತು ಸ್ಕೇಚ್ ಅನ್ನು ನೋಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ಕೇಲವು ಆಸ್ತಿಗಳು ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದಿರುವುದಾಗಿ ನಮೂದು ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರ ಖರ್ದಾ ಮತ್ತು ಸ್ಕೇಚ್ ಪಡೆದಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂ. ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ದಾವೆಯ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸುವವರೆಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಚಕ್ಕುಬಂದಿ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ನಂ. ನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ಕುಣಿಗಲ್ ತಾಲ್ಲುಕೂ ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿಯ ಅರೆಕೆರೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ 101/1 ರಲ್ಲಿ 51 ಗುಂಟೆ, ಸರ್ವೆ ನಂ 101/2 ರಲ್ಲಿ 49 ಗುಂಟೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಿ.ಪಿ 3, 4 ಮತ್ತು 7 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೆ ನಂ 101/2 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪಹಣಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ 101/2ಬಿ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ 5 ಅನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ತೋರಿಸಿ ಅದರಲ್ಲಿ ನಾನು ಹೇಳುವ 51 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಸರ್ವೆ ನಂ 101/1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಯಾವುದಾದರೂ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಅದರ ಮೇಲೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕರಾರು, ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಆಗಿದೆಯಾ ಇಲ್ಲವೊ ಎಂದು ನೋಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹಿಂದೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕರಾರು ಆಗಿರುತ್ತದೆಯಾ ಮತ್ತು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಇದೆಯಾ ಎಂದು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಕರಾರು ಆಗಿದೆಯಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುವ ದಿನದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕ ಸಾಲ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ನೆನಪಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಗೆ ತಗೆದುಕೊಂಡಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಸಾಲ ಇದೆ ಮತ್ತು ಯಾವ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದಾದರೂ ಬ್ಯಾಂಕನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ದಿನಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸಾಲ ಇರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಹಣಕಾಸಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಇದಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸಾಲದ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂ ಗಳನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತು. ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ 101/1 ಮತ್ತು 101/2ಬಿ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾಖಲು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ನಿ.ಪಿ 1 ಆದ ದಿನಕ್ಕೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲು ಇದ್ದವು. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಸ್ಕೇಚ್ ಮಾಡಿಸಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಡಿಕೊಂಡುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಸ್ಕೇಚಗೆ ಇವತ್ತು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ 3 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಸ್ಕೇಚ್ ತಯಾರು ಆಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸ್ಕೇಚಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿಸಲು ಆಧಾರ ನಂಬರ ಮಾತ್ರ ಹಾಕು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಸ್ಕೇಚ್ ಅನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಲು ನಾನು ಯಾವುದೇ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಹಾಕಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆನ್ ಲೈನ್ ನಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 11ಈ ಸ್ಕೇಚ್ ತಯಾರು ಮಾಡಲು ಅರ್ಜ ನೀಡಿದ್ದಾರೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎನ್ನುವವುನ್ನು ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುವ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೆ ಅದರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.ಗೆ ಎಷ್ಟು ಜನ ಮಾಲಿಕರು ಮತ್ತು ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಇರುತ್ತದೆಂದು ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ಸರ್ವೆ ನಂ. 101/1 ರಲ್ಲಿ 51 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ಮಾತ್ರ ಮಾಲಿಕರು ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ವೆ ನಂ 101/2ಬಿ ನಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಒಬ್ಬರೇ ಮಾಲಿಕರು ಒಂದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಒಬ್ಬರೇ ಮಾಲಿಕರು ಒಂದೇ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಇದ್ದಲ್ಲಿ 11ಈ ನಕ್ಷೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರರಿಗೆ ಒಬ್ಬರೇ ಮಾಲಿಕರು ಇರುವ ಕಾರಣ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವಂತೆ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅನಂತರಾಮು ಅವರಿಗೆ ನಾನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನನಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆ ತೋರಿಸಿದಲ್ಲಿ ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿ ಮತ್ತು ಬರವಣಿಗೆಯನ್ನು ನಾನು ಗುರುತಿಸುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪುಷ್ಪಲತಾ ಎನ್ನುವವರ ವಿರುದ್ಧ ಅವರು ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ ಓಎಸ್ 320/2015 ದಾವೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಕೇಳಿ ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಕೇಳಲಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಆನ್ ಲೈನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಹ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಂತೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಹಣದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಎಲ್ಲರೂ ಸೇರಿ ಮಾತನಾಡಿ ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹಣ ಪಡೆದು ಹಿಂತಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾವೆ ಈಗ ಏನಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ವಕೀಲರು ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ಕೋರಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

ಸಹಿ/-

ಅಪರ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾದಂ

ಕುಣಿಗಲ್.