ಓ.ಎಸ್. ನಂಬರಃ 14/2021

ಡಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂಃ 1

(ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು, ತಾಃ 10–10–2025)

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಜೆ.ಡಿ.ಬಿ. ವಕೀಲರಿಂದ,

ಈ ದಾವೆಯ ದಾವಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಏನು ಬರೆದಿದ್ದಾರೆಂದು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ದಾವಾ ಪರಿಶಿಷ್ಟದ ಅ ಮತ್ತು ಬ ಪರಿಶಿಷ್ಟದಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿದ ಆಸ್ತಿ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿಯ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡದ ಬಗ್ಗೆ ಕಾಣಿಸಿದ ವಿವರಗಳು ಸರಿಯಾಗಿ ಇರುತ್ತವೆ. ದಾವಾ ಅ ಮತ್ತು ಬ ಪರಿಶಿಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಆಸ್ತಿಗಳು ವಾದಿಯ ಮಾಲೀಕತ್ವಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ ಆಸ್ತಿಗಳು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ, ಅದರಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಪಾಲು ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಪಾಲು ಇದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಏನಾದರೂ ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಸ್ತಾವೇಜು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ವಿಭಾಗ ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದು ನಿಪಿ-1 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿಪಿ-1 ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಉತ್ಪನ್ನದಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಮತ್ತು ವಾದಿಗೆ ಪಾಲು ಇದೆ ಎಂದು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾದರೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳು ವಾದಿಯ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಆಸ್ತಿಗಳು ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ವಾದಿಗೆ ಸೇರಿದ ಎರಡು ಗುಂಟೆ ಜಾಗ ಅವರ ಮಾಲೀಕತ್ವದ್ದು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-1 ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದಂತೆ ವಾದಿಗೆ ಬಂದ ಪಾಲಿನ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿವರವನ್ನೇ ದಾವಾ ಪರಿಶಿಷ್ಟಗಳಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು.

2. ದಾವಾ ಬ ಪರಿಶಿಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಡೋರ್ ಸಂಖ್ಯೆ III/550/1, 550/2 ಮತ್ತು 550/3 ಗಳನ್ನು ವಾದಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದ್ರಿ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಾದಿಯವರೇ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಈ ಮೇಲಿನಂತೆ ವಿಭಾಗವಾದ ನಂತರ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ನೀಡಿದ ದಾವಾ ಬ ಪರಿಶಿಷ್ಟದಲ್ಲಿರುವ ಅಂಗಡಿಗಳ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ನಾನೇ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನು. ಕಳೆದ 5 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ವಾದಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಾ ಇದ್ದಾರೆ. ಭಟ್ಕಳ ಪುರಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಕರ ಆಕರಣೆ ಯಾದಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಅಂಗಡಿಗಳ ತೆರಿಗೆ ಯಾದಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು ಹಣ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನು, ದಾಖಲೆಗೆ ವಾದಿ ಸಹಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು, ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾಖಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ, ಹೀಗೆ ಕೇಸು ಹಾಕುತ್ತಿದ್ದರೆ ದಾಖಲೆ ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದೆನು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪುರಸಭೆಗೆ ಅಂಗಡಿಗಳ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಚಲನ್ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಹಿಂದಿನ ಸಿಂಡಿಕೇಟ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಈಗಿನ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮೂಲಕ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನು. ನಾನು ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನು. ಆ ರೀತಿ ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ದಾಖಲೆ ಇರಬಹುದು. ಸದ್ರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಬಹುದಾ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ನೀಡಿದರೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ದಾವಾ ಬ ಪರಿಶಿಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದ ಅಂಗಡಿಗಳ ತೆರಿಗೆಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

3. ನಿಪಿ-1 ವಿಭಾಗದ ಪತ್ರದಂತೆ ನನಗೆ ಹೋಟೇಲಿನ ಜಾಗವನ್ನು ಮಾತ್ರ ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದ್ರಿ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ನನ್ನ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಅಂಗಡಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನೀಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಕಾಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಹೋಟೇಲಿನ ಭಾಗವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಕೆಡವಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಈಗ ಕೇವಲ

ಅಂಗಡಿಯ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಮಾತ್ರ ಉಳಿದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನ್ನ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಅಂಗಡಿಯ ಅರ್ಧರ್ಧ ಭಾಗ ಉಳಿದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದಂತೆ ನನ್ನ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಬಂದ ಕಟ್ಟಡದ ಉತ್ಪನ್ನದಲ್ಲಿ ಅರ್ಧ ಭಾಗ ವಾದಿಗೂ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಹಿಸ್ಸಾದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿನ ಉತ್ಪನ್ನದ ಅರ್ಧ ಭಾಗವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಮ್ಮ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಎಷ್ಟು ಉತ್ಪನ್ನ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು ಲೆಕ್ಕ ಇಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ, ವಾದಿಯೇ ಲೆಕ್ಕ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಬೋರ್ಡಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಲಾಡ್ಜಿಂಗ್ ಗಳನ್ನು ನಾನು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಇಬ್ಬರೂ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದೆವು. ಹೀಗೆ ಸದ್ರಿ ಬೋರ್ಡಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಲಾಡ್ಜಿಂಗ್ ನಿಂದ ಬಂದ ಉತ್ಪನ್ನವನ್ನು ನಾನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದೆನು, ಹಾಗೆ ವಾದಿಯ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಉತ್ಪನ್ನವನ್ನು ಆತ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದನು. ನೀವೇನಾದರೂ ಸದ್ರಿ ಉತ್ಪನ್ನದ ಲೆಕ್ಕ ಇಟ್ಟಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಉತ್ಪನ್ನ ಬರುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಈಗ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ಲಕ್ಷದ ಒಳಗೆ ಉತ್ಪನ್ನ ಬರುತ್ತಿತ್ತು. ಸದ್ರಿ ಬೋರ್ಡಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಲಾಡ್ಜಿಂಗ್ ನಿಂದ ಬರುವ ಉತ್ಪನ್ನವೇ ನನ್ನ ಆದಾಯ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದ ಬೋರ್ಡಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಲಾಡ್ಜಿಂಗ್ ನಿಂದ ಬರುವ ಉತ್ಪನ್ನವನ್ನು ನಾನೇ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದೆನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಎಷ್ಟು ಉತ್ಪನ್ನ ಬರುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸಹ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು, ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

4. ನನ್ನ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಹೋಟೇಲಿನ ಭಾಗವನ್ನು ಕೆಡವುವಾಗ ವಾದಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಹೋಟೇಲಿನ ಭಾಗವನ್ನು ಕೆಡವಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ದಿನದಿಂದ ಕಟ್ಟಡ ಕೆಡವಬಾರದೆಂದು ವಾದಿ ವಿರೋಧಿಸುತ್ತಾ ಪೋಲೀಸರಿಗೆ ದೂರು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ವಾದಿಯ ವಿರೋಧ ಇದ್ದರೂ ಸಹ ಕಟ್ಟಡ ಕೆಡವಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕಟ್ಟಡದ ಸ್ಲೇಬ್ ನ ತುಂಡುಗಳು ಕೆಳಗೆ ಬೀಳುತ್ತಿದ್ದವು, ನಮ್ಮ ರಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಕಟ್ಟಡ ಕೆಡವಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕೆಡವಿದ್ದರಿಂದ ವಾದಿಯ ಉತ್ಪನ್ನಕ್ಕೆ ನಷ್ಠ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

5. ನಿಪಿ-1 ರಂತೆ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ಸದ್ರಿ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಆಸ್ತಿಗಳು ಸರ್ವೆಯಾಗಿ ಪೋಡಿಯಾಗಿ ನಕ್ಷೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಅದೇ ರೀತಿ ನಮ್ಮ ನಮ್ಮ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಬಂದ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರ-ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಪತ್ರಿಕೆ ಮತ್ತು ಇ-ಸ್ವತ್ತು ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಆ ರೀತಿ ನಿಡಿ-9 ರಂತೆ ನಕ್ಷೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಿಡಿ-9 ನಕ್ಷೆ ಸರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಆದರೆ ಜಾಗ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ವಿಂಗಡಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗಗಳು ಒಂದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಹಾಗೆ ನನ್ನ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಒಂದೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಗೋಡೆ (Common Wall) ಮತ್ತು ಒಂದೇ ಸ್ಲೇಬ್ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಹಾಗೆ ಒಂದೇ ಸಾಮಾನ್ಯ ಬಿಮ್ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಹೌದು.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ. ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

ಸಹಿ ಇದೆ.

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್, ಭಟ್ಕಳ.