ಓ. ಎಸ್. ನಂ. 214 -2017 PW-1.

ದಿನಾಂಕಃ 18-08-2023 ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಃ ವಾದಿ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ. ವಿ.ಆರ್.ಎಚ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ

1. ನಾನು ಕನ್ನಡ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಶಾಲೆಯಲ್ಲಿ ಶಿಕ್ಷಕಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡಿ ನಿವೃತಿ ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ನನಗೆ ವ್ಯವಹಾರದ ಜ್ಞಾನ ಇದೆ. ನಾನು 1985 ರಿಂದ ದಾಂಡೇಲಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದೇನೆ. ನನ್ನ ಪತಿ ಪೇಪರ ಮೀಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಖಾಯಂ ಕೆಲಸಗಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 2001 ರಲ್ಲಿ ಅವರನ್ನು ವರ್ಗಾವಣಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಸದ್ರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ನಾವು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ನನ್ನ ಪತಿಯ ಸೇವಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಪತಿ ಮೂಲತಃ ಅಂಕೋಲ ತಾಲೂಕಿನ ಬಾಗೀಕೇರಿಯವರು. ನನ್ನ ಪತಿ ನೌಕರಿಯನ್ನು ಅರಿಸಿಕೊಂಡು ನನ್ನ ಪತಿ ದಾಂಡೇಲಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಯಾವುದೇ ಕಾರ್ಮಿಕ ಸಂಘಟನೆಗಳಲ್ಲಿ ಸಕ್ರಿಯವಾಗಿ ಪಾಲುಗೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ ಕರ್ತವ್ಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ನನ್ನ ಪತಿಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿ ವಿಚಾರಿಣೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನನಗೆ 1985 ರಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಸಿಕ್ಕಿರುತ್ತದೆ. ಮೊದಲಿಗೆ ನಾನು 8 ವರ್ಷ ಹಳಿಯಾಳ ತಾಲೂಕಿನ ಗುದುಮುರಗಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡಿ ದಾಂಡೇಲಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ. 1993 ರಲ್ಲಿ ನನಗೆ ದಾಂಡೇಲಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2006 ರಲ್ಲಿ ಬಂಗೂರ ನಗರ ಶಾಲೆಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿದ್ದು, ನಾನು ಅಲ್ಲಿಂದಲೇ ನಿವೃತ್ತಿ ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆ.

2. ನಾವು ಈಗ ವಾಸವಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯ ಸಂಃ 245 ಬಿ, ದಾವಾಸ್ತಿ ನೇದ್ದರ ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಕಪಾಡಿಯವರ ಮನೆ, ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಮನೆ ಸಂಖ್ಯೆ : 238 ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವೆಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಾನೇ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ . ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ದಿಃ 06-08-1989 ರಿಂದ ವಾಸವಿದ್ದೇವೆ. ಸದ್ರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದೇನೆ. 1989 ರಿಂದ ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕಬ್ಜಾ ಇರುವ ವಿಷಯವನ್ನು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದೇನೆ.

3. ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಅದರ ಮಾಲೀಕರಷ್ಟೇ ಮಾರಾಟ ವಮಾಡುವ ಹಕ್ಕು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂಬ ವಿಷಯ ನನಗೆ ಗೊತ್ತು. ದಾವಾಸ್ತಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ

ಸರಿ. ದಿಃ 29-05-1989 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಲೀಸ್ - ಕಂ- ಸೇಲ್ ಆಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಎಷ್ಟು ದಿನಗಳ ನಂತರ ಲೀಸ್ - ಕಂ- ಸೇಲ್ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾದಾಗ ಅವರಿಗೆ ಮುಂ ಚಿತವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಸದ್ರಿ ಮನೆಯ ಪೇಪರ ಮೀಲ ನಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹಂಚಿಕೆಯಾದಾಗ ಕೇವಲ ಸ್ವಲ್ಪ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಡೆದು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಂತಿನ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಅಷ್ಟೇ ಅಲ್ಲದೇ ಸಾಕಷ್ಟು ಜನರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

4. ಒಂದು ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವಯನ್ನು ಹೊಂದದೇ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಆದರೆ ನಾವು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವಯನ್ನು ಹೊಂದದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಸಹ ಮಾಡಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೂ ಮುನ್ನ ಸದ್ರಿ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಾಸವಿರುವುದಿಲ್ಲ

5. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆಗಷ್ಟ 1 ಅಥವಾ 2 ನೇ ತಾರೀಖಿನಂದು ನಮಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಪತಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಹ ಪೇಪರ ಮೀಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುಂಚಿನಿಂದಲೇ ನನ್ನ ಪತಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರಿಚಯ ಇತೋ ಇಲ್ಲವೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡುವಾಗ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯವನ್ನು ಜಾಗೂರಕರಾಗಿ ನೋಡಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 10 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಮಾಲೀಕನಾಗುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ

ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ಲೀಸ್ ಕಂ– ಸೇಲ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದ್ರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಇಷ್ಟು ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಮಾಲೀಕರಾಗುತ್ತಾರೆಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಒಪ್ಪಂದದಂತೆ 1999 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ 1993 ರಿಂದಲೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡುವಂತೆ ಕೇಳುತ್ತಾ ಬಂದಿರುತ್ತೇವೆ 1999 ರ ನಂತರ ಅನೇಕ ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇವೆ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಸದ್ರಿ ಅಂಶವನ್ನು ತಿಳಿಸಿಲ್ಲ. ತಿಳಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ.

6. ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯವರು ಸಧ್ಯದಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಲೀಗಲ್ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡುವಂತೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ಕೇಳಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಲೀಸ್ – ಕಂ – ಸೇಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ 10 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಸದ್ರಿ ಪತ್ರಿದಲ್ಲಿ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಷರತ್ತನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾವು 2000 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿ ಪಾವತಿಸಿಬೇಕಾದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾವು ಸಹ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾವು ದಾವಾಸ್ತಿ ಇರುವ ವಿಷಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯವರಿಗೆ ತಿಳಿದಿರುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಗೃಹ ಮಂಡಳಿಯಿಂದ ನಮಗೆ ಕಿಮ್ಮತ್ತಿನ ಹಣವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸ ನೀಡಿಲ್ಲ.

7. ನಿಪಿ 1 ರ ಪ್ರತಿ ಪುಟದ ಮೇಲೆ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಹ ಪ್ರತಿ ಪುಟದ ಮೇಲೆ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪ್ರತಿ ಪುಟದ ಮೇಲೆ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಸುಮಾರು 4–5 ಜನ

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಒಕ್ಕಣಿಕೆಯನ್ನು ಬಿ.ಸಿ ತೋರಣಗಟ್ಟಿ ಎಂಬ ವಕೀಲರು ಹೇಳಿದ್ದು, ಅದರ ಮೇಲೆ ಇನಾಮದಾರ ರವರ ಹಸ್ತಾಂಕ್ಷರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನಮ್ಮ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿಯೇ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಕಲಾಕ್ ಸೌದಾಗಾರರವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಕಲಾಕ್ ರವರು ಸಹ ಇದ್ದರು. ಅವರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಸದ್ರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂಜೆ 5–30 ರಿಂದ 6–00 ಗಂಟೆಯವರೆಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

8. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬಾಂಡ್ ಪೇಪರನ್ನು ತಂದಿದ್ದು, ಎಲ್ಲಿಂದ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಬಾಂಡ್ ಪತ್ರವನ್ನು ಯಾರಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖ ಇಲ್ಲಾ ಬಾಂಡ್ ಪತ್ರವೂ ಯಾವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಬಾಂಡನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿ ಅದರೆ ಮೇಲೆ ಇದೆ. ಎಷ್ಟು ರೂಪಾಯಿಯ ಬಾಂಡ್ ಪತ್ರನ್ನು ಖರೀದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನೋಟರಿ ವಕೀಲರು ಬಿ .ಸಿ ತೋರಣಗಟ್ಟಿಯವರು ಒಂದು ಬದಿಯಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ . ಪ್ರತಿ ಪುಟಕ್ಕೂ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿ ಪುಟದಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳಿಗೆ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು ಇಲ್ಲಾ.

(ಮುಂದುವರೆದು ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದು, ಸಮಯ ನೀಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕೀಕೃತ ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾ ದಂ., ದಾಂಡೇಲಿ