ಓ.ಎಸ್. ನಂ.129/2022
ಡಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1

<u>ದಿನಾಂಕಃ **06-07-2026**</u>

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು : ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ.ಎನ್.ಆರ್.ಕೆ. ರವರಿಂದಃ

ನಾನು ಮೂಲತಃ ಇದೇ ಊರಿನವನಾಗಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರ ಪರಿಚಯ ನನಗೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಯವರ ಮನೆ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಮನೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಓಣಿಗಳಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಬಿಸಿನೆಸ್ ನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರ ಕುಟುಂಬದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರಿಗೆ ಅವರ ಹಿರಿಯರಿಂದ ದಾವಾ ಜಮೀನುಗಳು ಬಂದಿರುತ್ತವೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಜನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರು ಹಾಗೂ ಅಕ್ಕ ತಂಗಿಯರು ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರಿಬ್ಬರೇ ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರು ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಯಾಗಿ ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರಿಗೆ ದಾವಾ ಜಮೀನುಗಳು ತಲಾ ಅರ್ಧ ಅರ್ಧ ಭಾಗ ಅವರಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿ ವಾದಿಯರ ಹೆಸರುಗಳು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಇರುತ್ತವೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 5 ಜನ ಮಕ್ಕಳು ಇರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ 5 ಜನ ಮಕ್ಕಳನ್ನು ವಿಚಾರಣೇ ಮಾಡಿದ್ದೆ.

1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಜಮೀನನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದಿದ್ದರು. ದಾವಾ ಜಮೀನನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಮಾತುಕತೆಯು ನನ್ನ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿತ್ತು. 4 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ರೂ. 2,80,000/- ಗಳಿಗೆ ಮಾತುಕತೆಯು ಆಗಿತ್ತು. ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಮೀನನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದನು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸಾಲವನ್ನು ತೀರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದನು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕುಡಿತದ ಚಟಕ್ಕೆ ಅಂಟಿಕೊಂಡಿದ್ದನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕುಡಿತದ ಚಟದ ಸಲುವಾಗಿ ಬೇರೆಯವರ ಕಡೆ ಸಾಲವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆತನು ಕುಟುಂಬದ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನು ಹೊಂದಿರಲ್ಲಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾಗದೇ ಹಾಗೂ ಆತನ

ಕುಟುಂಬದ ಅಡಚಣೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರು ಸಹಾ ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯರು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳು ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಆದ್ದರಿಂದ ವಾದಿಯರ ಹಕ್ಕು ದಾವಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಇರುತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಕ್ಕನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ದಾವಾ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ನಾನು ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮೇಲೆ 3 ನೇ ವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತೇನೆ ಆದರೆ ವಾದಿಯರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಅದರ ಮೇಲೆ ನಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯರಿಗೇ ತಿಳಿಸಲಾರದೇ ಮೋಸತನನಿಂದ ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಂತರ ವಾದಿಯರಿಗೇ ತಿಳಿಸಲಾರದೇ ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಲಾರದೇ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು 3 ರಿಂದ 7 ನೇ ವಾದಿಯರು ನನಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು 3 ರಿಂದ 7 ನೇ ವಾದಿಯರು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಸದರಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನು ಸೃಷ್ಟಿ ಪಡಿಸಿರುತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಜಮೀನನ್ನು ವಾದಿಯರಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅದನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿರುತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಆದರೆ ಅದನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನಾಗಿ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿರುತೇನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯರು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳು ಆಗಿರುವುದರಿಂದ ಅವರಿಗೂ ಸಹಾ ಹಕ್ಕು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯರ ಹಾಗೂ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವೆ ದಾವಾ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯರ ಹಾಗೂ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಧ್ಯ ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದ ಮುಖಾಂತರ ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರಳಿಂದ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ ಅದೆ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಯಾದಗಿರಿ