KASM620006242020

Presented on : 24-09-2020
Registered on : 24-09-2020
Decided on : 02-07-2026
Duration : 5 years, 9 months, 8 days

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಸಾಗರ.

: **ಉಪಸ್ಥಿತರು** :

ಶ್ರೀ ಮಾದೇಶ ಎಂ.ವಿ., ಬಿ.ಕಾಂ., ಎಲ್.ಎಲ್.ಬಿ.,

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,

ಸಾಗರ.

ದಿನಾಂಕಃ 02 ನೇ ಜುಲೈ 2026

ಅಸಲು ದಾವಾ ಸಂಖ್ಯೆ: 183/2020

ವಾದಿ : ಶ್ರೀ ಆರ್. ಕುಮಾರ್ ಬಿನ್ ರತ್ನಾಕರ,
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 56 ವರ್ಷ,
ವಾಸಃ 3 ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ಎಸ್.ಎನ್. ನಗರ,
ಸಾಗರ ನಗರ. ಮೊಬೈಲ್ ನಂ. 9481252875.

(ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವರು ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎನ್.ಎಸ್.,ವಕೀಲರು)

– ವಿರುದ್ಧ –

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು : 1. ಶ್ರೀಮತಿ ಶ್ರೀಮತಿ ಖಾತುಂಬಿ ಕೋಂ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್,
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 70 ವರ್ಷ,

2. ಶ್ರೀ ಐಬ್ರಾಹಿಂ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್,
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 50 ವರ್ಷ,

ಇಬ್ಬರ ವಾಸಃ ದಾಸಕೊಪ್ಪ, ಮಲ್ಲಂದೂರ ಗ್ರಾಮ,
ಆನಂದಪುರ ಅಂಚೆ, ಸಾಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು.

(2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವವರು
ಶ್ರೀ ಆರ್.ಎಂ.ಎಸ್.,/ಕೆ.ಆರ್., - ವಕೀಲರು)

(1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ- ಏಕಪಕ್ಷೀಯ)

ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ದಿನಾಂಕ	:	24.09.2020
ದಾವೆಯ ಸ್ವರೂಪ	:	ಹಣದ ವಸೂಲಾತಿಗಾಗಿ
ಸಾಕ್ಷಿಗಳನ್ನು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ	:	14.09.2021
ತೀರ್ಪನ್ನು ಉಚ್ಚರಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ	:	02-07-2026
ಒಟ್ಟು ಅವಧಿ	:	ವರ್ಷಗಳು/ತಿಂಗಳು/ದಿನಗಳು **05 09 08**

(ಮಾದೇಶ ಎಂ.ವಿ.,)
ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಸಾಗರ.

ತೀರ್ಪು

1. ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ವಾದಿಯಿಂದ ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಂದು ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ಮೇಲೆ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಎಂದು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು, ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. **ವಾದಿಯ ವಾದಪತ್ರದ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಾರಾಂಶ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆಃ**

ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ಬಿನ್ ಯಾಕೂಬ್ ಸಾಬ್ ರವರಿಗೆ ಆನಂದಪುರ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯವರು ಮಂಜೂರಿ ಮಾಡಿ, ದಿನಾಂಕಃ 16.02.1989 ರಂದು ಮನೆದಳ ಮಂಜೂರಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆನಂದಪುರ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯವರು ಮಲಂದೂರು ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾಖಲೆಗಳು ನಮೂದಾಗಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಎರಡು ಪೋರ್ಷನ್ ನ ಮನೆ ಇರುತ್ತದೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ಇರುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಹೆಂಡತಿಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ತನ್ನ ಜೀವಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ತಾನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದ

ಸಾಲಗಳನ್ನು ತೀರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಪ್ರಚುರಪಡಿಸಿದಾಗ, ವಾದಿಯು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಿಂದ 4,00,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಂದು ವಾದಿ ಮತ್ತು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ನಡುವೆ ಕ್ರಯದ ನಿಷ್ಕರ್ಷೆಯಾಗಿದ್ದು, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ನಮೂನೆ-9 ಮತ್ತು 11 ಎ ಅನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನೋಂದಣಿ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆಯಲು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು. ಆದರೆ, 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ಮೃತಪಟ್ಟಿದ್ದು, ಅವರ ಜೀವಿತಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕುರಿತು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತದನಂತರ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ವಾದಿಯು ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಬಂಧ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದಾಗ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾತೆ ಮತ್ತು ಅಸೆಸ್ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ನಂತರ, ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಈವರೆಗೆ

ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದ ಕಾರಣ, ದಿನಾಂಕಃ 10.08.2020 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾದಿಯು ಲೀಗಲ್ ನೋಟಿಸ್ ಅನ್ನು ನೀಡಿ, ಬಾಕಿ ಹಣ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಬಂಧ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 20.08.2020 ರಂದು ಜಾರಿಯಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ 2,00,000/- ಹಣವನ್ನು ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಈವರೆಗೆ ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ವಾದಿಯಿಂದ 2,00,000/- ರೂ. ಗಳನ್ನು ಪಡೆದು, ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡ ದಿನದಿಂದ ಈ ದಾವೆಗೆ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಕಾರಣ ಉಂಟಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದಾಕರಣ, ದಾವೆ ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ ದಿನದಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣವು ಮರುಪಾವತಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ

ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ದಾವಾ ಸಮನ್ಸ್ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಜಾರಿಯಾದ ನಂತರ, 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ತಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಹಾಜರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸಮನ್ಸ್ ಅನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾಗದೇ ಏಕಪಕ್ಷೀಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪ್ರತಿವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ತನ್ನ ತಂದೆಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 16.02.1989 ರಂದು ಮಂಜೂರಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಫೋರ್ಷನ್ ನ ಮನೆಯಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಹೆಸರಿಗೆ ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ಎಂಬುದನ್ನು ಸಹ ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಉಳಿದಂತೆ, ವಾದಿಯು ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಎಲ್ಲಾ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಮುಂದುವರೆದು, ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಹೇಳುವುದೇನೆಂದರೆ, ದಿನಾಂಕಃ 23.07.2015 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ತಮ್ಮ ಮನೆಯ ಹಣಕಾಸಿನ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನೀಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಾದಿಯ ಬಳಿ ಹಣವನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದನು. ಆಗ ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು

ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಸಾಲವಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿಯಾದ ನಂತರ, ನೊಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಜೀವಿತಾ ಕಾಲದಲ್ಲಿಯೇ ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆದಿದ್ದು, ನಂತರ ವಾದಿಯು ತಿಳಿಸಿದಂತೆ 2018 ರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಯಾವುದೇ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹೇಗಾದರೂ ಮಾಡಿ ಲಪಟಾಯಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುವ ದುರುದ್ದೇಶದಿಂದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಅಸಹಾಯಕತೆಯನ್ನು ದುರಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಅಕ್ರಮಲಾಭ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನಕಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದಕಾರಣ, ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಹಿತ ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕೋರಿದ್ದಾರೆ.

5. ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ, ಈ ದಾವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಿದ ನಂತರ, ನನ್ನ ಮಾನ್ಯ ಪೂರ್ವಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ISSUES

1. Whether the plaintiff proves that the

husband of defendant No. 1 and father of defendant No. 2 executed an agreement for sale on 04.09.2018 to sell the suit schedule property in favour of plaintiff for total consideration amount of Rs. 4,00,000/- and had received Rs. 2,00,000/- as advance sale consideration amount?

2. Whether the plaintiff proves that the husband of defendant No. 1 during his life time had failed to execute the registered sale deed as agreed upon by him and died leaving behind the defendants as his legal heirs?

3. Whether the defendants prove that the plaintiff has created false agreement of sale and filed false suit against them though the debt was already discharged?

4. Whether the plaintiff proves that he is entitled for the suit claim amount with interest at the rate of 10% per annum?

5. What order of decree?

6. ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ನಿರೂಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ವಾದಿಯು, ತನ್ನನ್ನು ತಾನು ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ನಿಪಿ-1 ರಿಂದ 5 ರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನಲ್ಲಿ 1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ನಿ.ಪಿ.6 ರಂತೆ ನಿಶಾನೆಯಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನನ್ನು ತಾನು ಡಿ.ಡಬ್ಲೂ-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ನಿ.ಡಿ.1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಮಂಜುನಾಥ ಶೆಟ್ಟಿ ಎಂಬುವವರನ್ನು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ಎಂದು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

7. ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರ ವಕೀಲರು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದವನ್ನು ಆಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿರುವ ಈ ದಾವೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ನಂತರ, ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶಗಳಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತದೆಃ

ವಿವಾದಾಂಶಃ1	: ***ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ .***
ವಿವಾದಾಂಶಃ 2	: ***ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ .***
ವಿವಾದಾಂಶಃ3	: ***ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ.***
ವಿವಾದಾಂಶಃ4	: ***ಭಾಗಶಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ.***

ವಿವಾದಾಂಶಃ 5 : ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ

ಕಾರಣಗಳು

8. **ವಿವಾದಾಂಶಃ 1 ಮತ್ತು 3**:- ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶ 1 ಮತ್ತು 3, ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಪೂರಕ ಸಂಬಂಧ ಹೊಂದಿರುವುದರಿಂದ, ಚರ್ಚೆಯ ಪುನರಾವರ್ತನೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಎರಡೂ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಿಗೆ ಚರ್ಚೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

9. ವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಹಾಗೂ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ಬಿನ್ ಯಾಕೂಬ್ ಸಾಬ್ ರವರು ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ 2,00,000/- ರೂ. ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ತದನಂತರ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿಸಿಕೊಂಡು ನಂತರ, ಬಾಕಿ ಕ್ರಯದ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಬಂಧ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್

ನು ಮೃತಪಟ್ಟದ್ದರಿಂದ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ವಾದಿಯು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸರಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಉಳಿದ ಹಣ ಪಡೆದು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದಾಗ, ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ಅವರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ನಂತರ ವಿನಾಕಾರಣ ಮುಂದುಡುತ್ತಾ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕೊನೆಯದಾಗಿ ದಿನಾಂಕಃ 10.08.2020 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾದಿಯು ಲೀಗಲ್ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ನೀಡಿ, ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕುರಿತು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೇ, ನೋಟೀಸ್ ನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ 2,00,000/- ರೂ. ಗಳನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ತಮ್ಮ ದಾವೆಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ವಾದಿಯು ಕೋರಿದ್ದಾರೆ.

10. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕಃ 23.07.2015 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ವಾದಿಯಿಂದ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು, ನಂತರ ಹಣ ಮರುಪಾವತಿಯಾದ ನಂತರವೂ ಸಹ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ನೀಡದೇ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕಬಳಿಸುವ ದುರುದ್ದೇಶದಿಂದ ಹಾಗೂ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಅಸಹಾಯಕತೆಯನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅಕ್ರಮ ಲಾಭ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನಕಲಿ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ವಾದಿಯು ತನ್ನ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ನಕಲಿ ದಾಖಲೆಯಾಗಿದ್ದು, ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ ಸಾಲವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆಂಬುದಾಗಿ ಪ್ರತಿರಕ್ಷೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ವಿವಾದಾಂಶ 1 ನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುವ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯು ಭಾರತೀಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಂ 101 ಮತ್ತು 103 ರಂತೆ ವಾದಿಯ ಮೇಲೆಯೂ ಹಾಗೂ ವಿವಾದಾಂಶ 3 ನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸುವ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮೇಲೆಯೂ ಇದೆ.

11. ವಿವಾದಾಂಶ 1 ನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಲು ವಾದಿಯು ತನ್ನನ್ನು ತಾನು ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿಕೊಂಡು, 6 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಿಶಾನೆಗಳಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ವಿವಾದಾಂಶ 3 ನ್ನು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಲು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು, ಒಂದು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ನಿಶಾನೆಯಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಒಬ್ಬ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪರವಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

12. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಎಲ್ಲಾ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಛರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ಹೇಳುವಂತೆ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಿಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 16.02.1989 ರಂದು ಆನಂದಪುರ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯಿಂದ ಹಕ್ಕುಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮಂಜೂರಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಕುರಿತಂತೆ ವಾದಿಯು ನಿ.ಪಿ.6 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.

13. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯು ಆನಂದಪುರ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯವರು ದಿನಾಂಕಃ 16.02.1989 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮನೆಗಳ ಮಂಜೂರಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿ ಮತ್ತು ವಾದಪತ್ರದ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿಯನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಗಿ, ಪರಸ್ಪರ ತಾಳೆ ಇರುವುದರಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಿಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿತ್ತು ಎಂಬುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತು ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ನಿ.ಪಿ.6 ರ ದಾಖಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಹೆಸರಿಗೆ ನಿ.ಪಿ.2 ರಂತೆ ಆನಂದಪುರ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮನೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿಕೊಂಡು

ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾಸವಾಗಿದ್ದನು ಎಂಬುದು ನಿ.ಪಿ.2 ರ ಡಿಮ್ಯಾಂಡ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನಿಂದ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ನಿ.ಪಿ.6 ಮತ್ತು 2 ರ ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಿಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಮನೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿಕೊಂಡು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ತನ್ನ ಜೀವಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರೊಂದಿಗೆ ವಾಸವಾಗಿದ್ದ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.

14. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಮಗ ಎಂಬುದನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಅಲ್ಲಗಳೆಯುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಮೃತಪಟ್ಟಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರು ತಮ್ಮ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಈಗಾಗಲೇ ಮೃತಪಟ್ಟಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಸದರಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಸಾಲವನ್ನುಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ ಎಂಬುದನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

15. ವಾದಿಯು ಹೇಳುವಂತೆ, ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಂದು ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾದಿಯಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 4,00,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿ 2,00,000/- ರೂ. ಗಳನ್ನು

ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ನಿ.ಪಿ.1 ರಂತೆ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾಗಿ ವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಕುರಿತಂತೆ ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿನ ಒಕ್ಕಣೆಗಳು ವಾದ ಪತ್ರದ ಸಂಗತಿಗಳಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

16. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದ 5 ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ, 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ದಿನಾಂಕಃ 27.07.2015 ರಂದು ತಮ್ಮ ಮನೆಯ ಹಣಕಾಸಿನ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನೀಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಾದಿಯ ಬಳಿ ಹಣವನ್ನು ಕೇಳಿ, ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಸಾಲವಾಗಿ ಹಣ ಪಡೆದಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದಿನಾಂಕಃ 23.07.2015 ರ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಲ್ಲದೇ, ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಜೀವಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿಯೇ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದ ಸಾಲದ ಹಣವನ್ನು ಮರು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

17. ಸದರಿ ಮೇಲಿನ ಪ್ರತಿರಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದ ಪ್ರಮುಖ ಅಂಶವೇನೆಂದರೆ, ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಎಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಸಾಲವಾಗಿ

ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಕ್ಕೆ ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ, ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು 2,00,000/ ರೂ.ಗಳನ್ನು ತನ್ನಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ ಎನ್ನುವ ಕುರಿತು ನಿ.ಪಿ.1 ರ ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.1 ದಾಖಲೆಯಂತೆ, ದಿನಾಂಕಃ 04.03.2019 ರೊಳಗೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾದಿಗೆ ಅಥವಾ ವಾದಿಯು ಸೂಚಿಸಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

18. ನಿ.ಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಒಕ್ಕಣಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂಬುದಾಗಿ ಭಾವಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ವಾದಿಯು, ಸಹ ತನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವ ಕುರಿತು ಯಾವುದೇ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಯು ನೋಂದಣಿಯಾಗಬೇಕಾದ ಕಡ್ಡಾಯ ನಿಯಮ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆಂದರೆ, ಸದರಿ ನಿ.ಪಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವೇಳೆ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಯು ಮುದ್ರಾಂಕಗಳ ನೋಂದಣಿ ಕಾಯಿದೆಯ ಕಲಂ 17 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಬೇಕಾದ ದಾಖಲೆಯಾಗುತ್ತಿತ್ತು.

ಆದ್ದರಿಂದ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಯು ನೋಂದಣಿಯಾಗಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯು ಅಮಾನ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

19. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರನ್ನು ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ತನಗೆ ವಾದಿಯ ಪರಿಚಯವಿದ್ದು, ತನ್ನ ತಂದೆ ವಾದಿಯಿಂದ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಮುಂದುವರೆದು,

> **"ನಿ.ಡಿ.1 ರಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿ ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ಮಂಜೂರಾದ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮೂಲ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ಮತ್ತು ಇತರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಯಿಂದ ಹಣ ಪಡೆದ ಬಗ್ಗೆ ಬರವಣಿಗೆ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಆಸ್ತಿಗೆ 4,00,000/- ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಅವನಿಂದ 2,00,000/- ರೂ. ಗಳ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದ ಎಂದರೆ ಸರಿ"** ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

20. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟಿದೇವೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಹಣವನ್ನು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾದಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ ಎನ್ನುವ ಕುರಿತು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿ ವಿಚಾರಣೆಯ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು

ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ವಾದಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದರೆ, ನಿ.ಪಿ.6 ರ ಹಕ್ಕುಪತ್ರ ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದನು. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, ವಾದಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾರಾಗಲಿ, ಅಥವಾ ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನಾಗಲೀ ಹಣವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಬಳಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ವತಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

21. ನಿ.ಪಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳದೇ ಇದ್ದರೂ ಸಹ ವಾದಿಯಿಂದ ಹಣ ಪಡೆದು ಕರಾರನ್ನು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಬರೆದಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದಕಾರಣ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರಿನಂತೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 4,00,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಒಪ್ಪಿ ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. ಅಲ್ಲದೇ, ಸದರಿ ಕರಾರಿನಡಿಯಲ್ಲಿ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ವಕೀಲರ ಸಲಹೆಯನ್ನು ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಈ ಕುರಿತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮಗೆ

ಪೂರಕವಾಗುವ ಯಾವುದೇ ಉತ್ತರಗಳನ್ನು ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರು ನೈಜ ಕರಾರು ಎಂಬುದಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

22. ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹಾಗೂ ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ನಂತರ, ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟ ಉಲ್ಲೇಖವಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಕುರಿತಂತೆ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಒಪ್ಪಿಗೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಜೀವಿತಾ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕುರಿತು ಬಾಕಿ ಹಣ ಪಡೆದು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ, ವಾದಿಯು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯೇ ಉದ್ಭವಿಸುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ.

23. ದಿನಾಂಕಃ 10.08.2020 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಲೀಗಲ್ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.3 ರ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ಕುರಿತು ನಿ.ಪಿ.4 ಅಂಚೆ ರಶೀದಿಯು ಪುಷ್ಟೀಕರಿಸುತ್ತದೆ. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, ನಿ.ಪಿ.5 ರಂತೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾದಿಯು ನೀಡಿದ ನಿ.ಪಿ.3 ರ ನೋಟೀಸು ದಿನಾಂಕಃ

20.08.2020 ರಂದು ಕ್ರಮಬದ್ಧವಾಗಿ ಜಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರು ತನ್ನ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.3 ರ ಲೀಗಲ್ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾವುದೇ ಉತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸ್ ನಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ನೋಟೀಸು ಜಾರಿಯಾದ ಕೂಡಲೇ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿಸಿಕೊಂಡು ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸೂಚನೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನಿಗಧಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಉತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪರ್ಯಾಯವಾಗಿ, ನಿ.ಪಿ.3 ರ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

24. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಾದಿಯು ಕಬಳಿಸಬೇಕೆನ್ನುವ ದುರುದ್ದೇಶದಿಂದ ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರನ್ನು ನಕಲಿಯಾಗಿ ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದು,

ಈ ಕುರಿತಂತೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನಿ.ಡಿ.1 ರಂತೆ ಅಣ್ಣಪ್ಪ ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿನ್ ನಾಗರಾಜ ಶೆಟ್ಟಿ ಎಂಬುವವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹೇಳುವ ಸಂಗತಿಗಳಂತೆ, ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಅಣ್ಣಪ್ಪ ಶೆಟ್ಟಿ ರವರಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿದ 50,000/- ರೂ. ಗಳನ್ನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನಿ.ಡಿ.1 ರಂತೆ ದಿನಾಂಕಃ 22.01.2026 ರ ಒಳಗಾಗಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿಸಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ನಿ.ಡಿ.1 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸದರಿ ಅಣ್ಣಪ್ಪ ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿನ್ ನಾಗರಾಜ ಶೆಟ್ಟಿರವರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ಪ್ರಯತ್ನವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತದನಂತರ, ನಿ.ಡಿ.1 ರಂತೆ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ವಾದಿಯೊಂದಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ, ನಿ.ಡಿ.1 ರ ಕರಾರು ತಂತಾನೆ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ. ಆದಕಾರಣ, ನಿ.ಡಿ.1 ರ ದಾಖಲೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾನ್ಯತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

25. ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರನ್ನು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿನ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನ ಸಹಿಯನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿರಕ್ಷೆಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ, ಸದರಿ ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ನಿ.ಪಿ.1 ಕರಾರನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನಿಗಧಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಬರೆದುಕೊಡದೇ ಮೃತಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ತದನಂತರ, ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ವಾದಿಯು ನಿ.ಪಿ.3 ರಂತೆ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನೋಟೀಸಿನ ಷರತ್ತುಗಳಂತೆ ನಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶ 1 ನ್ನು **ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ** ಹಾಗೂ ವಿವಾದಾಂಶ 3 ನ್ನು **ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ** ಉತ್ತರಿಸುತ್ತೇನೆ.

26. **ವಿವಾದಾಂಶ 2 ಮತ್ತು 4:** ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶ 2 ಮತ್ತು 4, ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಪೂರಕ ಸಂಬಂಧ ಹೊಂದಿರುವುದರಿಂದ, ಚರ್ಚೆಯ ಪುನರಾವರ್ತನೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಎರಡೂ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಿಗೆ ಚರ್ಚೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

27. ವಿವಾದಾಂಶ 2 ರಂತೆ, 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ತನ್ನ ಜೀವಿತಾ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ

ಬರೆದುಕೊಡಲು ವಿಫಲನಾಗಿದ್ದು, ತದನಂತರ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ತನ್ನ ವಾರಸುದಾರರನ್ನಾಗಿ ಬಿಟ್ಟು ಮೃತಪಟ್ಟಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ವಾದಿಯು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅದೇರೀತಿಯಾಗಿ, ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡಿಸಬೇಕಾಗಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಇತರೆ ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ವಾರಸುದಾರರು ಇದ್ದಾರೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿರಕ್ಷೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗಾಗಲೇ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ಒಂದು ವೇಳೆ ಸದರಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ತನ್ನ ಜೀವಿತಾ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರಿನಂತೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕುರಿತು ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ದಾಖಲಿಸುವ ಸಂದರ್ಭ ಉಂಟಾಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ, ವಿವಾದಾಂಶ 2 ನ್ನು **ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ** ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

28. ವಿವಾದಾಂಶ 4 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯ ಕುರಿತು ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕ್ರಯ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಬಡ್ಡಿಯ ಕುರಿತು ಸಿವಿಲ್

ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ ಕಲಂ 34 ಅನ್ನು ನೋಡುವುದು ಅಗತ್ಯ. ಸದರಿ ಕಲಂ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇದೆ.

ಕಲಂ 34. ಬಡ್ಡಿಃ (1) ಹಣದ ಸಂದಾಯಕ್ಕಾಗಿ ಮತ್ತು ಹಣದ ಸಂದಾಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿರುವಷ್ಟರ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಡಿಕ್ರಿಯ ಇರುವಲ್ಲಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣೀತವಾದ ಅಸಲು ಮೊಬಲಗಿನ ಮೇಲೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದುದು ಯುಕ್ತವೆಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಭಾವಿಸುವಂತ ದರದಲ್ಲಿ ದಾವೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಡಿಕ್ರಿಯ ದಿನಾಂಕದವರೆಗಿನ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು, ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿನ ಯಾವುದೇ ಅವಧಿಯ ಬಗ್ಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡಾ ಆರಕ್ಕೆ ಮೀರದ ದರದಲ್ಲಿ ಡಿಕ್ರಿಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಸಂದಾಯದ ದಿನಾಂಕದವರೆಗಿನ ಮುಂದಿನ ಬಡ್ಡಿಯೊಡನೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಆ ಡಿಕ್ರಿಯಲ್ಲಿ ಆದೇಶಿಸಬಹುದು;

ಪರಂತು, ಹಾಗೆ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಿಸಲಾದ ಮೊಬಲಗಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಹೊಣೆಯು ವಾಣಿಜ್ಯ ವ್ಯವಹಾರದಿಂದ ಉದ್ಭವಿಸಿದ್ದರೆ, ಅಂಥ ಮುಂದಿನ ಬಡ್ಡಿಯ ದರವು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಶೇಕಡ ಆರನ್ನು ಮೀರಬಹುದು; ಆದರೆ ಕರಾರು ಬಡ್ಡಿಯ ದರವನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಅಥವಾ ಕರಾರು, ಬಡ್ಡಿ ದರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಯಾವುದೇ ಉಲ್ಲೇಖವನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರದಿದ್ದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಾಷ್ಟ್ರೀಕೃತ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳು ಯಾವ ಬಡ್ಡಿಯ ದರದಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಕೊಡುತ್ತವೆಯೋ ಅಥವಾ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಕೊಡುತ್ತವೆಯೋ ಆ ಬಡ್ಡಿಯ ದರವನ್ನು ಮೀರತಕ್ಕದಲ್ಲ.

29. ಮೇಲಿನ ಕಾನೂನಿನ ಉಪಬಂಧವನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ನೋಡಿದಾಗ, ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬಡ್ಡಿಯ ಕುರಿತು ಒಕ್ಕಣೆ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಗಳು ವಿಧಿಸುವ ಬಡ್ಡಿಯ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳ ಹಣಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣ ಮರುಪಾವತಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 6 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ.

30. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಯಿಂದ ನೇರವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ವಾದಿಯಿಂದ ನಿ.ಪಿ.1 ರಂತೆ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬುದು ಸಾಬೀತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಗಫೂರ್ ಸಾಬನು ಪಡೆದ ಸಾಲಕ್ಕೆ ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಬಾಧ್ಯರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಈ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಅರ್ಜಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರೆ ವಾರಸುದಾರರು ಮೃತ ಗಫೂರ್ ಸಾಬನಿಗೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಮೃತನ ಸ್ವತ್ತಾದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ

ಮೂಲಕ ವಾದಿಯು ಸದರಿ 2,00,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅರ್ಜಿಸಿದ ಕಾರಣ ಅವರು ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಬಾಧ್ಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಬಡ್ಡಿಯ ಬಗೆಗಿನ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿಕೊಂಡು, ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಿಂದ 04.09.2020 ಅಂದರೆ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವವರೆಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 10 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಚಾರ ಮಾಡಿ, ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲು ಮಾಡಿದ್ದರೂ ಸಹ, ನ್ಯಾಯ ಮತ್ತು ಸಮಾನತೆಯ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸದರಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದ ದಿನಾಂಕವಾದ 04.09.2018 ರಿಂದ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 6 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡುವವರೆಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಂದ ಕೊಡಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತ ಎಂಬುದಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟು, ವಿವಾದಾಂಶ 4 ನ್ನು **ಭಾಗಶಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ** ಉತ್ತರಿಸಿದೆ.

31. **ವಿವಾದಾಂಶ-5** ಮೇಲಿನ ವಿವಾದಾಂಶ 1 ರಿಂದ 4 ರಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆಃ

ಆದೇಶ

ವಾದಿಯ ದಾವೆಯನ್ನು ವೆಚ್ಚಗಳ ಸಹಿತ ಭಾಗಶಃ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಮತ್ತು ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಕೋರಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕಃ 04.09.2018 ರಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಯಾಗುವವರೆಗೆ ವಾದಿಯಿಂದ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್ ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ 2,00,000/– ರೂ.ಗಳನ್ನು ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡ 6 ರ ಬಡ್ಡಿಯಂತೆ ಈ ಆದೇಶದಿಂದ 45 ದಿನದೊಳಗಾಗಿ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ತೀರ್ಪಿನಂತೆ ಡಿಕ್ರಿ ಬರೆಯಲು ಕಛೇರಿಗೆ ನಿರ್ಧೇಶಿಸಿದೆ.

(ಶೀಘ್ರಲಿಪಿಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಕಂಪ್ಯೂಟರಿನಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿ ನಂತರ ಅದನ್ನು ಓದಿ, ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ ಈ ದಿನ ಅಂದರೆ 02 ನೇ ಜುಲೈ 2026 ರಂದು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಿದ್ದೇನೆ.)

(ಮಾದೇಶ ಎಂ.ವಿ.,)
ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಸಾಗರ.

ಅನುಬಂಧ

ವಾದಿಯ ಪರ ವಿಚಾರಣೆಗೊಳಪಟ್ಟ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಪಟ್ಟಿ:

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.1 : ಆರ್. ಕುಮಾರ್ ಬಿನ್ ರತ್ನಾಕರ.

ವಾದಿಯ ಪರ ಗುರುತಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳ ಪಟ್ಟಿ:

ನಿ.ಪಿ.1 : ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದಪತ್ರ.

ನಿ.ಪಿ.2 : ಡಿಮ್ಯಾಂಡ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನ ದೃಢೀಕೃತ ನಕಲು.

ನಿ.ಪಿ.3 : ಕಾನೂನುಬದ್ಧ ನೋಟೀಸು.

ನಿ.ಪಿ.4 : ಅಂಚೆ ರಶೀದಿ.

ನಿ.ಪಿ.5 : ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿ.

ನಿ.ಪಿ.6 : ಮನೆಗಳ ಮಂಜೂರಿ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ವಿಚಾರಣೆಗೊಳಪಟ್ಟ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಪಟ್ಟಿ:

ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 : ಇಬ್ರಾಹಿಂ ಬಿನ್ ಗಫೂರ್ ಸಾಬ್.

ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 : ಮಂಜುನಾಥ ಶೆಟ್ಟಿ ಬಿನ್ ನಂಜಪ್ಪ ಶೆಟ್ಟಿ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ಗುರುತಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳ ಪಟ್ಟಿ:

ನಿ.ಡಿ.1 : ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ.

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಸಾಗರ.