ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರಿಕ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯಃ ಬೇಲೂರು

ದಿನಾಂಕಃ 27ನೇ ಫೆಬ್ರವರಿ 2019

ಉಪಸ್ಥಿತರುಃ ಶಶಿಧರ ಎಂ. ಗೌಡ
ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರಿಕ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶ ಮತ್ತು
ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿ

ಮೂಲ ದಾವ ಸಂಖ್ಯೆ ಃ 1 ಃ 2018

ವಾದಿಃ	ಬಿ.ಆರ್. ಮಲ್ಲಿಕಾರ್ಜುನ ಃಬಿನ್ಃ ರಾಮಕೃಷ್ಣಯ್ಯ, 46 ವರ್ಷ, ದೇವಸ್ಥಾನದ ರಸ್ತೆ, ಕೋಟೆ, ಬೇಲೂರು ಟೌನ್, ಬೇಲೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹಾಸನ ಜಿಲ್ಲೆ, (ಪ್ರಾಜ್ಞ ನ್ಯಾಯವಾದಿ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎಲ್. ನಟರಾಜು ರವರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಿಲ್ಪಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ)
	ವಿರುದ್ಧ
ಪ್ರತಿವಾದಿಯರುಃ	1. ಜವರಮ್ಮ ಃಕೋಂಃ ಲೇಟ್ ಪುಪ್ಪಯ್ಯ, 60 ವರ್ಷ, 2. ಧರ್ಮರಾಜು ಃಬಿನ್ಃ ಲೇಟ್ ಪುಪ್ಪಯ್ಯ, 30 ವರ್ಷ, 3. ಯಶೋಧ ಃಬಿನ್ಃ ಲೇಟ್ ಪುಪ್ಪಯ್ಯ, 28 ವರ್ಷ ಎಲ್ಲರೂ ಕೂಡ್ಲೂರು ಗ್ರಾಮ, ಯಮಸಂಧಿ ಅಂಚೆ, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಬೇಲೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹಾಸನ ಜಿಲ್ಲೆ, (ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಗೈರುಹಾಜರಿದ್ದು, ಏಕಪಕ್ಷೀಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ)

ದಾವೆಯ ಸ್ವರೂಪ	ಃ	ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರ ಕೋರಿ (Specific Performance of Contract)
ದಾವೆ ದಾಖಲ್ಮಾಡಿದ ದಿನಾಂಕ	ಃ	02-01-2018
ಸಾಕ್ಷಿ ವಿಚಾರಣೆ ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ	ಃ	07-02-2019

ಸಾಕ್ಷಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡ ದಿನಾಂಕ : 26-02-2019

ತೀರ್ಪು ಘೋಷಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ದಿನಾಂಕ : 27-02-2019

	ವರ್ಷ:ಗಳು	ತಿಂಗಳು:ಗಳು	ದಿನ:ಗಳು
ಒಟ್ಟು ಅವಧಿ	01	01	25

(ಶಶಿಧರ ಎಂ. ಗೌಡ)
ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರಿಕ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಬೇಲೂರು.

:ತೀರ್ಪು:

ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016 ರಂದು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗಿದ್ದು, ವಾದಿ ಪ್ರತಿವಾದಿರ ವಿರುದ್ಧ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲು ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರದ ನೇರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವಾವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

I. ವಾದಪತ್ರದ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಾರಾಂಶಗಳು:-

2. ಹಾಸನ ಜಿಲ್ಲೆ, ಬೇಲೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೊನ್ನೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ-17 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 04 ಎಕರೆ 00 ಗುಂಟೆ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸೇರಿದ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಅಗತ್ಯತೆಗಾಗಿ ಮತ್ತು ತಮ್ಮ ಇತರೆ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದು, ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 7,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ

ಕೊಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಅದೇರೀತಿ ವಾದಿಯು ಸಹ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಇವರಿಬ್ಬರ ಮಧ್ಯೆ ಖರೀದಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016 ರಂದು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ ಎನ್ನುವ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರ ಮೂಲಕ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿ, ಅದನ್ನು ಇಬ್ಬರೂ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಓದಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಅಂದಿನ ದಿನವೇ ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ರೂ. 2,00,000/- ಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇರೀತಿ ವಾದಿಯು ಸಹ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದು, ನಂತರ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾದ ರುದ್ರಯ್ಯ ಮತ್ತು ಮಹೇಶ ಎನ್ನುವವರು ಸಹ ಸಹಿ ಹಾಕಿ ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಉಪ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೇಲೂರು ಇವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 5,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ, ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಿಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರ ಭಾಗವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಂದಲ್ಲ ಒಂದು ಕಾರಣವನ್ನು ಮುಂದಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 25-09-2017 ರಂದು ನೊಂದಾಯಿತ ಅಂಚೆ ಮೂಲಕ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ನೀಡಿ, ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಾದ ನೀವು ನಿಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿ, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಿಕ್ಕೆ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಆ ನೋಟಿಸಿಗೆ ಮರು ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

4. ವಾದಿಯು ಅಂದು, ಇಂದು ಮತ್ತು ಎಂದೆಂದಿಗೂ ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,00,000/- ಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿರುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿ, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅಂತಿಮವಾಗಿ ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವಾವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ತಂದಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಪರಿಹಾರದ ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016 ರಿಂದ ಸದರಿ ದಾವಾಕ್ಕೆ ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣ ಉಂಟಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ದಾವಾಕ್ಕೆ ಸೂಕ್ತವಾದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪವಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯದವರು ಸದರಿ ದಾವಾವನ್ನು ಅಧಿವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಸಹ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣಗಳ ಮೂಲಕ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಬೇಕು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಯಿಂದ ಉಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,00,000/- ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟು, ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಿಕ್ಕೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ವಿನಂತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

<u>II. ವಾದಿಯು ಈ ದಾವಾವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಕೆಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಯಿತು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಗೈರುಹಾಜರಿದ್ದು, ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಏಕಪಕ್ಷೀಯ ತೀರ್ಪು ಘೋಷಣೆಗೆ ಆದೇಶವಾಗಿದೆ.</u>

III. ವಾದಪತ್ರ ಪತ್ರಗಳ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಮುಂದಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

: Points :

1. *Whether the plaintiff proves that the defendants have executed the registered sale agreement on 20-04-2016 in favour of plaintiff after receiving earnest amount of Rs. 2,00,000/- And agreed to receive remaining sale consideration amount of Rs. 5,00,000/- at the time of registration as alleged in plaint?*

2. *Whether the plaintiff further proves that he has performed his readyness and willingness to perform his part of contract?*

3. *Whether the suit courts fee properly valued?*

4. *Whether the plaintiff is entitle for reliefs as sought in the suit?*

5. *What order or decree?*

6. ವಾದಿಯು ಮೇಲ್ಕಂಡ ತನ್ನ ವಾದವನ್ನು ಸುಸ್ಥಾಪಿಸಲು ವಾದಿಯು ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರಂತೆ ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರ ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ ರವರನ್ನು ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ರಂತೆ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಸಾಕ್ಷಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, 11ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಿಪಿ-1 ರಿಂದ 11 ರಂತೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

7. ಕಡತವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಯಿತು.

8. ಕಡತದಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಪುರಾವೆಗಳನ್ನು ಪ್ರಚಲಿತ ಕಾನೂನಿನ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಪರಾಮರ್ಶಿಸಿ, ಹಾಗೂ ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರ ವಕೀಲರ ವಾದ, ವಿವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿದ ನಂತರ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

:ಉತ್ತರಗಳು:

ಅಂಶ ನಂ-1	:	**ಸಕಾರಾತ್ಮಕ**
ಅಂಶ ನಂ-2	:	**ಸಕಾರಾತ್ಮಕ**
ಅಂಶ ನಂ-3	:	**ಸಕಾರಾತ್ಮಕ**
ಅಂಶ ನಂ-4	:	**ಸಕಾರಾತ್ಮಕ**
ಅಂಶ ನಂ-5	:	**ಅಂತಿಮ ಆದೇಶದಂತೆ**

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

:ಕಾರಣಗಳು:

9. ಅಂಶ ನಂ-1 ರಿಂದ 3 : ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳು ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಪರಸ್ಪರ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದರಿಂದ ಅವುಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

ವಾದಿ ತಮ್ಮ ದಾವಾದ ಸಮರ್ಥನೆಗಾಗಿ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1ರಂತೆ ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರ ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ ರವರು ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ರಂತೆ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ದಾಖಲೆಗಳಾಗಿ ನಿಪಿ-1 ಹೊನ್ನೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ-17ರ ಗಣಕೀಕೃತ ಪಹಣಿ, ನಿಪಿ-2 ಎಂ.ಆರ್.ನಂ. ಹೆಚ್7/2014-15ರ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿ, ನಿಪಿ-3 ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016ರ ನೊಂದಾಯಿತ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ, ನಿಪಿ-3(ಎ) ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಬಿ) 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಧರ್ಮರಾಜು ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಸಿ) 3ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಶೋಧ ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಡಿ) ಸಾಕ್ಷಿ ರುದ್ರಯ್ಯ ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಇ) ಸಾಕ್ಷಿ ಮಹೇಶ ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಎಫ್) ಪತ್ರ

ಬರಹಗಾರ ಹೆಚ್.ಎನ್ ಹೀರೇಂದ್ರ ರವರ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-3(ಜಿ) 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜವರಮ್ಮ ರವರ ಹೆಬ್ಬೆಟ್ಟಿನ ಸಹಿ, ನಿಪಿ-4 ವಕೀಲರು ನೀಡಿರುವ ನೋಟೀಸ್, ನಿಪಿ-5 ರಿಂದ 7 ಮೂರು ಅಂಚೆ ರಶೀದಿಗಳು, ನಿಪಿ-8 ಮತ್ತು 9 ಎರಡು ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು, ನಿಪಿ-10 ಅಂಚೆ ಇಲಾಖೆ ದಾಖಲೆಗೆ ಅರ್ಜಿ, ನಿಪಿ-11 ಇಲಾಖೆಯ ಹಿಂಬರಹ ಇವುಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ನಿಶಾನಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

10. ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎಲ್ ನಟರಾಜು, ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

11. ಈ ಸಂಪೂರ್ಣ ಕಡತವನ್ನು ನಾನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಬೇಲೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೊನ್ನೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ- 17 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 04 ಎಕರೆ 00 ಗುಂಟೆ ಖುಷ್ಕಿ ಜಮೀನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಸೇರಿದ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಂಗತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಾದಿಯು ನಿಪಿ-1 ರಂತೆ ಇರುವ ಗಣಕೀಕೃತ ಪಹಣಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಮಾಲೀಕರು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನದಾರರ ಕಾಲಂನಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನದಾರ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಅನುಮಾನ ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲ.

12. ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಸ್ವತ್ತು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಅಗತ್ಯತೆಗಾಗಿ ಮತ್ತು ತಮ್ಮ ಇತರೆ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ತಯಾರಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ಮಾರಾಟದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದು, ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 7,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಅದೇರೀತಿ ವಾದಿಯು ಸಹ ದಾವಾ

ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಇವರಿಬ್ಬರ ಮಧ್ಯೆ ಖರೀದಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿ ನಿಪಿ-3 ರಂತೆ ದಿನಾಂಕಃ 20-04-2016 ರಂದು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ ಎನ್ನುವ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರ ಮೂಲಕ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿ, ಅದನ್ನು ಇಬ್ಬರೂ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಓದಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಅಂದಿನ ದಿನವೇ ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ರೂ. 2,00,000/- ಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ನೀಡಿರುತ್ತಾನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ನಿಪಿ-3(ಬಿ), (ಸಿ) ಮತ್ತು ನಿಪಿ-5(ಜಿ) ರಂತೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇರೀತಿ ವಾದಿಯು ಸಹ ನಿಪಿ-3(ಎ) ರಂತೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದು, ನಂತರ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾದ ರುದ್ರಯ್ಯ ಮತ್ತು ಮಹೇಶ ಎನ್ನುವವರು ಸಹ ನಿಪಿ-3(ಡಿ) ಮತ್ತು ನಿಪಿ-3(ಸಿ) ರಂತೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿ ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಉಪ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೇಲೂರು ಇವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿರುವಂತೆ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ನಂತರದ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿದ್ದು, ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಅನೇಕ ಸಾರಿ ಕರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದನ್ನು ವಾದಿಯೇ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರಂತೆ ನುಡಿದ ಮುಖ್ಯವಿಚಾರಣೆಯ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಂತರದ ದಿನಗಳಲ್ಲೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ನುಡಿದ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

13. ವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕಃ 25-09-2017 ರಂದು ತನ್ನ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನಿಪಿ-4 ರಂತೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,00,000/- ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು, ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಆ

ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಂತರದ ದಿನಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಸಂಗತಿ ನಿಪಿ-5 ರಿಂದ 11 ರಂತೆ ಇರುವ ಅಂಚೆ ರಶೀದಿಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ವೀಕೃತಿ ದಾಖಲೆಗಳು ವಾದಿಯ ವಾದ ಪತ್ರದ ಹಾಗೂ ಅವನು ನುಡಿದ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪೂರಕವಾದ ದಾಖಲೆಗಳಾಗಿರುತ್ತವೆ.

14. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಉಳಿದ 5,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ, ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಿಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರ ಭಾಗವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಂದಲ್ಲ ಒಂದು ಕಾರಣವನ್ನು ಮುಂದಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಮೇಲ್ಕಾಣಿಸಿದ ಸಂಗತಿಯಿಂದ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಯಾರೂ ಸಹ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಾಗಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

15. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ತಾನೇ ಸ್ವತಃ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರಂತೆ ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರ ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ ರವರು ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ರಂತೆ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಅವರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ನಿಶಾನಿಸಿಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ನಿಪಿ-1 ರಿಂದ 11 ರಂತೆ ಇರುವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ಷ್ಮವಾಗಿ ಅವಲೋಕನ ಮಾಡಿ ನೋಡಲಾಗಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುವ ಸಂಗತಿ ಈ ಮುಂದಿನಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಡುವ ಮತ್ತು ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳುವ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದು, ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು 7,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ನಿಗಧಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಡಲು ಮುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯು ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ಇಚ್ಚೆಯುಳ್ಳವರಾಗಿ

ದಿನಾಂಕಃ 20-04-2016 ರಂದು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರು ಹೀರೇಂದ್ರ ಹೆಚ್.ಎಂ ಎನ್ನುವ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರ ಹತ್ತಿರ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿ, ವಾದಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಒಟ್ಟು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ 7,00,000/- ರೂ ಹಣದಲ್ಲಿ 2,00,000/- ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ನಿಪಿ-3 ರಂತೆ ಇರುವ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದು, ನಂತರ ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಎಲ್ಲರೂ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರನೂ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾನೆ. ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದಂತೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆ ನಿಪಿ-3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ವಾದಿ, ಪ್ರತಿವಾದಿ, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ ನಿಪಿ-3(ಎ) ಯಿಂದ 3(ಜಿ) ವರೆಗೆ ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಧ್ಯೆ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಡುವ ಮತ್ತು ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ನಡೆದಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದು ದಾಖಲೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಾಗೂ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

16. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ಉದ್ದೇಶಿಸಿ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಅನೇಕ ಸಾರಿ ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನಂತರ ದಿನಾಂಕಃ 25-09-2017 ರಂದು ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನಿಪಿ-4 ರಂತೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-7 ರಿಂದ 11 ರಂತೆ ಅಂಚೆ ರಶೀದಿಗಳು ಮತ್ತು ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು, ಹಿಂಬರಹಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ಈ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ **"ಅಂದು, ಇಂದು ಮತ್ತು ಎಂದೆಂದಿಗೂ"** ತಯಾರಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂಬುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಈ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದು, ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗುವಂತೆ ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಾಗೂ ದಾಖಲೆ ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಸಹ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾನೆ.

17. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿದ್ದು, ಉಭಯ ಪಕ್ಷಗಾರರ ಮಧ್ಯೆ ದಿನಾಂಕಃ 20-04-2016ರಂದು ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿ, 7,00,000/- ರೂಗಳ ಒಟ್ಟು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿ 2,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆಯೇ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರು ಸಹಿ ಹಾಕಿದ ನಂತರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಉಪ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಾಣಿ ಮಾಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ನಂತರದ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ವಾದಿ ತನ್ನ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ತಯಾರಿರುತ್ತಾನೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಭಾಗದ ಕರಾರನ್ನು ಪೂರೈಸಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ದಾಖಲೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ಮತ್ತು ಮೌಖಿಕ ಸಾಕ್ಷಿಯಿಂದ ವಾದಿಯು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾನೆ. ಈ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವಾಕ್ಕೆ ವಾದಿಯು ಸೂಕ್ತವಾದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೇಳಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಿಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾರಣ ವಾದಿಯು ಸೂಕ್ತವಾದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ತನ್ನ ಮೇಲೆ ಇರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ನಿಸ್ಸಂಶಿತವಾಗಿ ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಅಂಶ ನಂ-1 ರಿಂದ 4ಕ್ಕೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

18. ಅಂಶ ನಂ-4

ಅಂಶ ನಂ-1 ರಿಂದ 3ರಲ್ಲಿ ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಧ್ಯೆ ದಿನಾಂಕಃ 20-04-2016 ರಂದು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಕೊಡುವ ಮತ್ತು ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ನಡೆದು, ವಾದಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ರೂ. 2,00,000/-ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ತಮ್ಮ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಹಾಕಿ ನಿಪಿ-3ರಂತೆ ಇರುವ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಉಪ ನೊಂದಾವಣೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ

ಕಚೇರಿ, ಬೇಲೂರು ಇವರ ಮುಂದೆ ಅದನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಟ್ಟು 7,00,000/- ರೂಗಳ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ವಾದಿಯಿಂದ 2,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು, ಇನ್ನುಳಿದ 5,00,000/- ಗಳನ್ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ನೊಂದಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲಿಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿತಸಲಿಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಬದ್ದನಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಯಿಂದ ಉಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ 5,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಾದಿ ಹೆಸರಿಗೆ ಶುದ್ದ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಿಕ್ಕೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಅಂಶ ನ-4ಕ್ಕೆ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

19. ಅಂಶ ನಂ-5

ಅಂಶ ನಂ-1 ರಿಂದ 4ನ್ನು ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಅಂಶ ನಂ-5ಕ್ಕೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ:

ಆದೇಶ

ವಾದಿಯ ದಾವವನ್ನು ಖರ್ಚು ಸಹಿತ ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಹಾಗೂ ವಾದಿಯ ಮಧ್ಯೆ ಆದ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಮುಂಗಡವಾಗಿ ರೂ. 2,00,000/- ಗಳ ಹಣ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಇನ್ನುಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,00,000/- ಗಳ ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಉಪ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿ,

ಬೇಲೂರು ಇಲ್ಲಿ ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟು, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಡಲಿಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಿಕ್ಕೆ ಮುಂದಾಗದೇ ಇರುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉಳಿದ ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತ ರೂ. 5,00,000/- ಗಳನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿಯೋಗಿ ಮೂಲಕ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆಯಲಿಕ್ಕೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಸಿಬ್ಬಂದಿ ಈ ಮೇಲಿನಂತೆ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಬರೆಯಲಿಕ್ಕೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ಮೇಲ್ಕಂಡ ತೀರ್ಪನ್ನು ಶೀಘ್ರಲಿಪಿಗಾರ್ತಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಉಕ್ತಲೇಖನ ನೀಡಿ, ಅದರಂತೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚುಮಾಡಿದ ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ: 27ನೇ ಫೆಬ್ರವರಿ 2019ರಂದು ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಲಾಯಿತೆಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ)

(ಶಶಿಧರ ಎಂ. ಗೌಡ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.
ಬೇಲೂರು.

:ಅನುಬಂಧ:

1) ವಾದಿಯ ಪರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲಾದ ಸಾಕ್ಷಿಗಳು:-

ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 : ಬಿ.ಆರ್. ಮಲ್ಲಿಕಾರ್ಜುನ
ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 : ಹೆಚ್.ಎಂ. ಹೀರೇಂದ್ರ

೭) ವಾದಿಯ ಪರ ಗುರುತಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳು:-

ನಿಪಿ-1	:	ಹೊನ್ನೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ-17ರ ಗಣಕೀಕೃತ ಪಹಣಿ
ನಿಪಿ-2	:	ಎಂ.ಆರ್.ನಂ. ಹೆಚ್7/2014-15ರ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿ
ನಿಪಿ-3	:	ದಿನಾಂಕ: 20-04-2016ರ ನೊಂದಾಯಿತ ಸ್ವಾಧೀನರಹಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ
ನಿಪಿ-3(ಎ)	:	ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಬಿ)	:	2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಧರ್ಮರಾಜು ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಸಿ)	:	3ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಶೋಧ ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಡಿ)	:	ಸಾಕ್ಷಿ ರುದ್ರಯ್ಯ ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಇ)	:	ಸಾಕ್ಷಿ ಮಹೇಶ ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಎಫ್)	:	ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರ ಹೆಚ್.ಎನ್ ಹೀರೇಂದ್ರ ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-3(ಜಿ)	:	1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜವರಮ್ಮ ರವರ ಸಹಿ
ನಿಪಿ-4	:	ವಕೀಲರು ನೀಡಿರುವ ನೋಟೀಸ್
ನಿಪಿ-5		
ರಿಂದ	:	ಮೂರು ಅಂಚೆ ರಶೀದಿಗಳು
ನಿಪಿ-7		
ನಿಪಿ-8		
ಮತ್ತು	:	ಎರಡು ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು
ನಿಪಿ-9		
ನಿಪಿ-10	:	ಅಂಚೆ ಇಲಾಖೆ ದಾಖಲೆಗೆ ಅರ್ಜಿ
ನಿಪಿ-11	:	ಇಲಾಖೆಯ ಹಿಂಬರಹ

೩. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲಾದ ಸಾಕ್ಷಿಗಳು:-

-ಇಲ್ಲಾ-

೪. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ಗುರುತಿಸಲಾದ ದಾಖಲಾತಿಗಳು:

-ಇಲ್ಲಾ-

(ಶಶಿಧರ ಎಂ. ಗೌಡ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ಬೇಲೂರು.