

HIGH COURT OF KARNATAKA

ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

CIVIL JUDGE MAIN WRITTEN EXAMINATION 2019 (II)

ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಮುಖ್ಯ ಲಿಖಿತ ಪರೀಕ್ಷೆ 2019 (II)

LAW PAPER II

ಕಾನೂನು ಪತ್ರಿಕೆ - II

Framing of Issues and writing Judgment in Civil Case

ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಿವಾದಾಂಶ ರೂಪಿಸುವುದು ಮತ್ತು ತೀರ್ಪು ಬರೆಯುವುದು

Date: 10.11.2019

ದಿನಾಂಕ: 10ನೇ ನವೆಂಬರ್ 2019

Max. Marks: 100

ಗರಿಷ್ಠ ಅಂಕಗಳು: 100

Time: 10.00 AM to 1.00 PM

ಸಮಯ: ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 10.00 ರಿಂದ ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 1.00 ಗಂಟೆ

Instructions:

ಸೂಚನೆಗಳು:

1. Option is given to the candidates to write answers either in English or in Kannada.

ಕನ್ನಡ ಅಥವಾ ಆಂಗ್ಲ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರಿಸುವುದನ್ನು ಅಭ್ಯರ್ಥಿಗಳ ಆಯ್ಕೆಗೆ ಬಿಡಲಾಗಿದೆ.

2. If there is any discrepancy or difference in the questions in English language and Kannada language, the questions as framed in English language shall prevail.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಆಂಗ್ಲ ಭಾಷೆ ಮತ್ತು ಕನ್ನಡ ಭಾಷೆಗಳಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ಲೋಪ ಅಥವಾ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಆಂಗ್ಲ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿರುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಪ್ರಭಾವವುಳ್ಳದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

3. Write your register number only on the cover page in the space provided and nowhere else. You shall not write your name or make any kind of marks disclosing your identity on any part of your answer book or additional answer book. Contravention of the above instruction will entail disqualification.

ನಿಮ್ಮ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ನಂಬರನ್ನು ಕವರ್ ಪುಟದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಬರೆಯಬೇಕು, ಬೇರೆ ಎಲ್ಲಿಯೂ ಬರೆಯಬಾರದು. ನಿಮ್ಮ ಗುರುತನ್ನು ಬಹಿರಂಗಪಡಿಸುವಂತೆ ಉತ್ತರ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಉತ್ತರ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಾಗಲಿ ನಿಮ್ಮ ಹೆಸರನ್ನು ಬರೆಯಬಾರದು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಗುರುತನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು. ಈ ಮೇಲಿನ ಸೂಚನೆ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ನೀವು ಅನರ್ಹತೆಗೆ ಗುರಿಯಾಗುತ್ತೀರಿ.

1. Frame proper issues on the basis of following pleadings.

Marks:15

OS No.201/2018

Plaintiff: Ranganatha

Vs

Defendant: Anantharamaiah

PLAINT

The plaintiff is the absolute owner of the suit 'A' schedule property, which measures 5 acres. The plaintiff purchased the suit 'A' schedule property vide registered sale deed dated 10.12.2010 from one Sri Suresha. From the date of the sale deed, the plaintiff has been in actual possession and enjoyment of the suit schedule property by raising paddy crops. The defendant is the adjacent land owner on the eastern side of the suit 'A' schedule property. About 2 months back, plaintiff got measured the suit 'A' schedule property through a surveyor and came to know that defendant has encroached about 30 guntas of suit 'A' schedule property on its eastern side and put up a temporary shed on it and same is described as 'B' schedule property. The plaintiff requested the defendant to vacate the encroached area and handover the suit 'B' schedule property. But the defendant has refused and has also denied about he encroaching the suit 'B' schedule property, which compelled the plaintiff to file the suit.

With these averments, the plaintiff claimed the relief of declaration to declare him as the absolute owner of the suit 'A' schedule property and for possession of the suit 'B' schedule

property and for mandatory injunction directing the defendant to remove the temporary shed constructed in the suit 'B' schedule property.

WRITTEN STATEMENT

The defendant, in his written statement, has categorically denied the plaintiff's title and ownership over the suit 'A' schedule property and also denied the allegation of he encroaching the suit 'B' schedule property and constructing a temporary shed. According to the defendant, he has been in possession of 2 acres of land since the year 2000, having purchased the same from the plaintiff's vendor Sri Suresha, vide registered sale deed dated 12.02.2000. The defendant has been raising paddy crops in his land and put up the barbed wire fence and also put up a shed and enjoying the said 2 acres of land as its absolute owner. The defendant, in the alternate contended that, he has been in possession of suit 'B' schedule property since the year 2000 openly, uninterruptedly, to the knowledge of the plaintiff and thereby acquired title to it by Adverse Possession. The defendant further contended that the suit is barred by time and it is also bad for non joinder of necessary party, as the vendor of the plaintiff and defendant by name Sri Suresha is a necessary party to this suit. The suit is not properly valued and requisite court fee is not paid on the plaint. On all these grounds, the defendant prayed for dismissal of the suit with costs.

1. ಈ ಕೆಳಗಿನ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಿರಿ:

ಅಂಕಗಳು: 15

ಮೂಲದಾವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 201/2018

ವಾದಿ: ರಂಗನಾಥ
ವಿರುದ್ಧ
ಪ್ರತಿವಾದಿ: ಅನಂತರಾಮಯ್ಯ

ವಾದಪತ್ರ

ವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಿದ್ದು ಅದು 5 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಇರುತ್ತದೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಓರ್ವ ಶ್ರೀ ಸುರೇಶ್ ಎನ್ನುವವರಿಂದ ದಿನಾಂಕ 10.12.2010ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದನ್ನು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಆದ ದಿನದಿಂದ ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಂತ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಭತ್ತದ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಬೆಳೆಸಿರುತ್ತಾನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕನಿರುತ್ತಾನೆ. ಈಗ್ಗೆ ಸುಮಾರು ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಹಿಂದೆ ವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಓರ್ವ ಮೋಜಣಿದಾರರ ಮೂಲಕ ಅಳತೆ ಮಾಡಿಸಿದನು ಮತ್ತು ಆಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ವ ಭಾಗದಲ್ಲಿರುವ 30 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿ ಅದರಲ್ಲಿ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಷೆಡನ್ನು ಹಾಕಿರುವುದು ಕಂಡು ಬಂದಿದ್ದು, ಆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯೆಂದು ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಒತ್ತುವರಿಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡನು. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿ, ತಾನು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿದ್ದುದರಿಂದ ವಾದಿಯು ಈ ದಾವಾವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಯಿತು.

ಈ ಕಾರಣದಿಂದ ವಾದಿಯು ಈ ದಾವಾದಲ್ಲಿ ತಾನು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕ ಎಂದು ಘೋಷಣೆ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿರುವ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಷೆಡನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶನ ಕೋರಿ ಅಜ್ಞಾಪಕ ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕು ಎಂದು ಪರಿಹಾರ ಕೇಳಿರುತ್ತಾನೆ.

ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ದಾವಾ 'ಎ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕನಿರುವುದು ಮತ್ತು ತಾನು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಷೆಡನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಆತನು ಎರಡು ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಕೊಟ್ಟ ಶ್ರೀ ಸುರೇಶ ಎನ್ನುವವರಿಂದ ದಿನಾಂಕ 12.02.2000ದ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿ ಆ ಆಸ್ತಿಯು 2000ದ ಸಾಲಿನಿಂದ ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆ ಎರಡು ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಭತ್ತದ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಬೆಳೆಸಿದ್ದು ಆ ಜಮೀನಿಗೆ ತಂತಿ ಬೇಲಿಯನ್ನು ಹಾಕಿ ಒಂದು ಷೆಡನ್ನು ಕೂಡ ನಿರ್ಮಿಸಿ ಆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಅದರ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಾಗಿ ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಪರ್ಯಾಯವಾಗಿ ತಾನು ದಾವಾ 'ಬಿ' ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 2000ದ ಸಾಲಿನಿಂದ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ತಿಳಿದಿರುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ತಂತಿ ತಕರಾರು ಇಲ್ಲದೆ ವಾದಿಯ ಗಮನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದು ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದು ಆ ಪ್ರಕಾರ ಆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸ್ವಾಧೀನದ ಮೂಲಕ ಮಾಲೀಕತ್ವನ್ನು ಗಳಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮುಂದುವರಿದು ಈ ದಾವಾ ಕಾಲಮಿತಿಯ ಭಾದೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದ್ದು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಶ್ರೀ ಸುರೇಶ ಎಂಬುವವರನ್ನು ಈ ದಾವೆಗೆ ಸೇರಿಸದೆ ಅವಶ್ಯಕ ಪಕ್ಷಗಾರರನ್ನು ಸೇರಿಸದ ಭಾದೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದೆ. ದಾವೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ವಾದ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ನಿಗದಿತ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾವನ್ನು ಖರ್ಚು ಸಹಿತ ವಜಾ ಮಾಡಲು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

2. Frame proper issues on the basis of following pleadings.

Marks:15

OS No.101/2017

Plaintiff: Ayesha

Vs

Defendant: Babu

PLAINT

The plaintiff is the absolute owner of the suit schedule premises. The suit schedule premises is a shop and plaintiff has let out the same to the defendant on a monthly rent of Rs.2,500/-, vide

registered lease deed dated 01.07.2012. The defendant is running a grocery shop in the suit schedule premises. The tenancy of the defendant is a monthly tenancy commencing from the 1st day of the English calendar month and ends on the last day of the said month. The defendant has failed to pay the rent from 01.01.2015. The suit premises and other adjacent premises are required by the plaintiff for her own use and occupation. The plaintiff requested the defendant to vacate the suit schedule premises and to pay the arrears of rent. The defendant has failed to vacate the suit schedule premises or to pay the arrears of rent. The plaintiff has terminated the tenancy of the defendant and called upon him to pay the arrears of rent vide legal notice dated 20.12.2016. The said legal notice was served upon the defendant personally. The defendant neither paid the arrears of rent nor vacated the suit schedule premises. There is a legally valid termination of tenancy of the defendant. After termination of tenancy the occupation of the suit schedule premises by the defendant is illegal and unauthorized, for which the defendant is liable to pay damages.

On all these grounds the plaintiff claimed a decree for ejection of the defendant from the suit schedule premises and to direct the defendant to pay the arrears of rent to the tune of Rs.60,000/- being the arrears from 01.01.2015 to 31.12.2016 and also for damages.

WRITTEN STATEMENT

The defendant in his written statement admitted the plaintiffs ownership over the suit schedule premises and his occupation as a tenant under the plaintiff on a monthly rent of Rs.2,500/-. However,

the defendant denied the other plaint averments. According to the defendant the measurement of the suit schedule premises is less than fourteen square meters and it is used for non residential purpose. Therefore, the Karnataka Rent Act, 1999 is applicable to the suit schedule premises. Hence the suit filed by the plaintiff by terminating the tenancy of the defendant is not maintainable. The defendant also denied the validity of termination of tenancy and plaintiff's requirement of the suit schedule premises for her own use and occupation. The defendant denied the allegation of he not paying the rent from January 2015. According to the defendant he has been paying the rent regularly to the plaintiff and there is no such arrears of rent. The defendant further contended that the grocery shop run by him in the suit schedule premises is the only source of livelihood to him and he has no other alternative accommodation to run his shop and if he is vacated from the suit schedule premises, he will be put to irreparable loss and hardship. On all these grounds defendant prayed for dismissal of the suit with costs.

2. ಈ ಕೆಳಗಿನ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಿರಿ:

ಅಂಕಗಳು: 15

ಮೂಲದಾವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 101/2017

ವಾದಿ: ಆಯಿಷಾ

ವಿರುದ್ಧ

ಪ್ರತಿವಾದಿ: ಬಾಬು

ವಾದಪತ್ರ

ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಕಟ್ಟಡದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಿರುತ್ತಾಳೆ. ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯು ಒಂದು ಅಂಗಡಿ ಕಟ್ಟಡವಾಗಿದ್ದು ವಾದಿಯು ಅದನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ

01.07.2012ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಬಾಡಿಗೆ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ರೂ.2,500/- ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಳು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಕಿರಾಣಿ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದಾನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆಯು ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯಾಗಿದ್ದು ಇಂಗ್ಲೀಷ್ ಕ್ಯಾಲೆಂಡರ್ ತಿಂಗಳ 1ನೇ ತಾರೀಖಿನಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿ ಅದೇ ತಿಂಗಳ ಕೊನೆಯ ತಾರೀಖಿಗೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕ 01.01.2015ರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೊಡಲು ವಿಫಲನಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮತ್ತು ಅದರ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಆಸ್ತಿಗಳು ವಾದಿಗೆ ಆಕೆಯ ಸ್ವಂತ ಉಪಯೋಗಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅನುಭವಕ್ಕೆ ಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಕೊಡಲು ಅಥವಾ ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ವಿಫಲನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕ 20.12.2016ರ ಕಾನೂನು ನೋಟೀಸು ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಆತ ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ. ಆ ನೋಟೀಸು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸ್ವತಃ ಜಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖಾಲಿಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರವೆ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ ಬಳಿಕ ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಮತ್ತು ಅಕ್ರಮವಾಗಿದ್ದು ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಲು ಭಾದ್ಯಸ್ತನಿರುತ್ತಾನೆ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಕೊಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸುವಂತೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ 01.01.2015ರಿಂದ 31.12.2016ರ ವರೆಗಿನ ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯಾದ ರೂ.60,000/-ವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು ನಷ್ಟ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಡಿಕ್ರಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾಳೆ.

ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕಳು ಮತ್ತು ತಾನು ವಾದಿಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ರೂ.2,500/-ರ ಪ್ರಕಾರ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿ ಇರುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ, ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಪತ್ರದ ಇತರ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 14 ಚದರ

ಮೀಟರಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇದ್ದು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ವಸತಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1999 ಅನ್ವಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಆ ಕಾರಣದಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ವಾದಿಯು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಈ ದಾವೆ ಊರ್ಜಿತವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಬಾಡಿಗೆ ಹಕ್ಕನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಆಕೆಯ ಸ್ವಂತ ಉಪಯೋಗ ಮತ್ತು ಅನುಭವಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದನ್ನು ಕೂಡ ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಾನು ಜನವರಿ 2015ರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ತಾನು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದು ತನ್ನಿಂದ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿರುವ ಕಿರಾಣಿ ಅಂಗಡಿಯು ತನ್ನ ಜೀವನ ನಡೆಸಲು ಇರುವ ಏಕೈಕ ಆಧಾರವಾಗಿದ್ದು ಆತನಿಗೆ ಆ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ನಡೆಸಲು ಯಾವುದೇ ಪರ್ಯಾಯವಾದ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ತನ್ನನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ತನಗೆ ತುಂಬಲಾರದ ನಷ್ಟ ಮತ್ತು ಕಷ್ಟ ಉಂಟಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾನೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾವನ್ನು ಖರ್ಚು ಸಹಿತ ವಜಾ ಮಾಡಲು ವಿನಂತಿಸಿರುತ್ತಾನೆ.

3. Write a considered Judgment on the basis of following pleadings, oral and documentary evidence by giving valid and cogent reasons

Marks: 70

IN THE COURT OF CIVIL JUDGE, NELAMANGALA
O.S.No. 298/2009

Sundaresh,
Aged 30 years
S/o Chikkahanumaiah
Resident of Gandhinagara
Nelamangala

----Plaintiff

Vs

1) Ramaiah
Aged 65 years
S/o Somaiah
Resident of Madanayakanahalli
Nelamangala
Represented by his

General Power of Attorney holder
Muniraju S/o Chikkanahumaiah
Aged about 26 years
Resident of Gandhinagara
Nelamangala

2) Ramesh
Aged 41 years
S/o Sadanandaiah
Resident of Chickpet
Nelamangala

---- Defendants

PLAINT

The suit property described in the plaint schedule is 5 guntas of land out of 36 guntas in Sy.No.3 of Madanayakanahalli village. The defendant No.1 was the absolute owner in actual and exclusive possession and enjoyment of the suit property. The defendant No.1 through his power of attorney holder has sold the suit property in favour of the plaintiff vide registered agreement to sell dated 19.12.2008. The plaintiff acquired absolute title and exclusive possession over the suit property through the registered instrument. Except the suit property the plaintiff has got no other alternative property for his shelter. On 8.1.2009 the defendant No.2 came to the suit property and disturbed the plaintiff's possession and enjoyment of the suit property. The plaintiff, having left with no other alternative remedy, was constrained to file the suit.

On all these grounds, plaintiff claimed a decree for permanent injunction against the defendant No.2 restraining him from interfering with the plaintiff's possession and enjoyment of the

suit property and from dispossessing the plaintiff from the suit property.

WRITTEN STATEMENT

The defendant No.2 filed the written statement and categorically denied all the plaint averments, including the title and possession of the defendant No.1 over the suit property and plaintiff acquiring ownership and possession over the suit property from the defendant No.1. According to the defendant No.2, the suit property is a government land. The Special Deputy Commissioner, Bangalore Rural District has allotted 36 guntas of land in Sy.No.3 of Madanayakanahalli village in favour of defendant No.2 vide Allotment Order dated 22.02.2006. The defendant No.2 has paid a sum of Rs.15,20,000/- to the government as conveyance charges. The said land was handed over to the defendant No.2 on 13.07.2006 and possession certificate was also given. After handing over the possession, the land records of the said land were changed in the name of defendant No.2. The defendant No.2 has constructed a compound wall and put up a shed on the allotted land. The defendant No.2 has right, title and interest over the said land. The GPA holder of defendant No.1 is none other than the own brother of the plaintiff. The plaintiff, by colluding with his brother, has fabricated the documents and filed this false suit to grab the suit property.

On these grounds, defendant No.2 prayed for dismissal of the suit with costs.

The defendant No.1, though appeared before the Court through his counsel, has not filed any written statement.

ISSUES

1. Whether the plaintiff proves his actual possession and enjoyment of the suit schedule property as on the date of filing the suit?
2. Whether the plaintiff proves the alleged interference and obstruction caused by the defendant No.2 of his possession and enjoyment of suit property?
3. Whether the plaintiff is entitled for the relief of permanent injunction as prayed for?
4. What order or decree?

ORAL AND DOCUMENTARY EVIDENCE OF THE PLAINTIFF

The plaintiff, who was examined before the Court as PW1, has reiterated the plaint averments in his examination-in-chief and deposed about the ownership of the defendant No.1 over the suit property and his actual possession and enjoyment of the same. PW1 further deposed about the GPA holder of the defendant No.1 agreeing to sell the suit property in his favour vide registered agreement to sell dated 19.12.2008 and on the basis of the said document, he became the absolute owner of the suit schedule property and has been in possession and enjoyment of the same. PW1 further deposed that the defendant No.1 through his GPA holder has sold the suit property to him vide registered sale deed dated 10.01.2011. PW1 further deposed about the defendant No.2 coming near the suit property and trying to interfere with his

possession and enjoyment of the suit property and also trying to oust him from the suit property.

During the course of his cross examination by the counsel for defendant No.2, PW1 admitted that the GPA holder of the defendant No.1 is his own brother and his brother has executed the agreement to sell in his favour. PW1 showed ignorance as to how the defendant No.1 acquired the title and possession over the suit property. PW1 admitted that katha of the suit property was not changed in his name. PW1 also admitted that he has not put up any construction in the suit property. PW1 showed ignorance about the boundaries of the suit property and name of the persons, who own the land adjacent to the suit property. PW1 admitted that the sale deed dated 10.01.2011 was executed by his own brother in his favour during the pendency of this suit. PW1 denied the suggestion that he, by colluding with his brother, has created the agreement to sell and sale deed to grab the suit land.

The plaintiff examined one Venkatesha as PW2, who deposed in his examination-in-chief that plaintiff has purchased the suit property from the defendant No.1 vide agreement to sell executed by his GPA holder and has been in possession and enjoyment of the same. PW2 further deposed that defendant No.2 tried to interfere with the plaintiff's possession and enjoyment of suit property.

PW2, during the course of his cross examination by the counsel for defendant No.2, admitted that agreement to sell in favour of plaintiff was executed by his brother as the GPA holder of defendant No.1. PW2 showed ignorance about the boundaries of the suit

property and date on which the defendant No.2 tried to interfere with the plaintiff's possession and enjoyment of the suit property. PW2 denied that the plaintiff is not in possession of the suit property and the suit is filed to grab the suit property.

The plaintiff has marked following documents on his behalf:

Ex.P1: Registered Agreement to sell dated 19.12.2008.

This agreement to sell was executed by the GPA holder of the defendant No.1 in favour of the plaintiff. There is specific reference in the said agreement to sell that the seller has handed over the possession of the property to the plaintiff.

Ex.P2: General Power of Attorney

This Power of Attorney was executed on 07.07.2008 by the defendant No.1 in favour of his GPA holder Muniraju S/o Chikkahanumaiah. It was attested before a notary public. In the said Power of Attorney it is stated that defendant No.1 has got title and possession over the suit property and he has authorized said Muniraju to manage the suit property and also to sell the same and to execute the registered sale deeds.

Ex.P3 to 6: Revenue Tax Paid Receipts

Through these four documents the plaintiff has paid the revenue tax in respect of the suit property for the year 2009-10, 2010-11, 2011-12 and 2012-13.

Ex.P7: Registered sale deed dated 10.01.2011

This is a registered sale deed dated 10.01.2011 executed by the GPA holder of the defendant No.1 by name Muniraju in favour of the plaintiff for selling the suit property. This sale deed was executed during the pendency of the suit. There is no pleading in the plaint about this sale deed.

Ex.P8 to 12: Photographs with CD

These photos show the vacant land with barbed wire fence.

**ORAL AND DOCUMENTARY EVIDENCE OF THE
DEFENDANT NO.2**

The Defendant No.2, who was examined before the Court as DW1, deposed in his examination-in-chief that suit property is a government land and was allotted to him by the Special Deputy Commissioner, Bangalore Rural District and he has paid a sum of Rs.15,20,000 in respect of the grant of said land and taken the possession of the same. DW1 further deposed that, after the grant, he has put up the barbed wire fence and a temporary shed in the granted land. DW1 further deposed that neither the plaintiff nor the defendant No.1 have got any right, title or possession over the suit property. DW1 further deposed that the so called GPA holder of the defendant No.1 is none other than the own brother of the plaintiff and they, by colluding with each other, have created the agreement to sell and a registered sale deed during the pendency of the suit, to grab the suit property.

DW1 during the course of his cross examination by the counsel for plaintiff denied that suit property belongs to the defendant No.1. DW1 denied that defendant No.1 has executed a Power of Attorney and authorized Sri Muniraju to execute the agreement to sell and sale deed in favour of the plaintiff. DW1 denied that the grant order in favour of defendant No.2 is created by colluding with the government officials. DW1 denied about the plaintiff's possession and enjoyment of the suit property.

The defendant No.2 has marked following documents on his behalf:

Ex.D1: Allotment Order dated 22.02.2006

As per this document, the Special Deputy Commissioner, Bangalore Rural District has allotted 36 guntas of land in Sy.No.3 of Madanayakanahalli village to the defendant No.2 vide order date 22.02.2006.

Ex.D2: Challan dated 01.06.2006

As per this document, defendant No.2 paid a sum of Rs.15,20,000 to the government towards the allotment of 36 guntas of land in his favour.

Ex.D3: Possession Certificate dated 13.07.2006

As per this document, the Special Deputy Commissioner, Bangalore Rural District has handed over the possession of 36 guntas of land to the defendant No.2 on 13.07.2006

Ex.D4: Mutation Order dated 20.09.2006

As per this document, the name of the defendant No.2 was ordered to be mutated in the revenue records of 36 guntas of land in Sy.No.3 of the Madanayakanahalli village.

Ex.D5: RTC for the year 2008-09

As per this document, 36 guntas of land in Sy.No.3 of Madanayakanahalli village stands in the name of defendant No.2.

Ex.D6: Revenue Sketch dated 22.10.2006

This is the revenue sketch issued by the Deputy Tahsildhar showing the identification of 36 guntas of land allotted to the defendant No.2.

Ex.D7 to 12: Assessment paid receipts

As per these documents defendant No.2 paid the tax and assessment in respect of 36 guntas of land in Sy.No.3 for the year 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12 and 2012-13

ARGUMENTS FOR THE PLAINTIFF

The learned counsel for the plaintiff argued that this is a suit for injunction and title over the property is not relevant for consideration in this suit. It was further argued that, to prima facie show his title over the suit property, plaintiff has produced the registered agreement to sell and the registered sale deed which are sufficient in this suit for injunction to establish the plaintiff's possession and enjoyment of the suit property. It was further argued that the plaintiff has produced the tax paid receipts and photos to prove his possession and enjoyment of the suit property. The plaintiff examined himself and one independent witness to prove his possession and enjoyment of the suit property. It was further argued for the plaintiff that the defendant No.2 denying the plaintiffs title and possession over the suit property itself shows he had the intention to interfere with the plaintiff's possession and enjoyment of the suit property. Therefore, the counsel for the plaintiff prayed to decree the suit.

ARGUMENTS FOR THE DEFENDANT No.2

The learned counsel for the defendant No.2 argued that even though it is a suit for injunction, as the plaintiff claims possession on the basis of the title and ownership, he has to prima

facie prove his ownership over the suit property. It was further argued that the plaintiff claims ownership and possession over the suit property from the defendant No.1. The entire land in suit Sy.No. belongs to the government and plaintiff has not produced any evidence to show that defendant No.1 has got title and possession over the suit property, so as to transfer the same in favour of the plaintiff. It was further argued for the defendant No.2 that the GPA holder of the defendant No.1 is none other than the own brother of the plaintiff and they, by colluding with each other, created the agreement to sell and the sale deed. It was further argued for the defendant No.2 that the sale deed produced by the plaintiff was executed during the pendency of this suit in order to grab the suit property. This sale deed cannot be considered as there is no foundation in the pleadings in respect of that document. It was further argued for the defendant No.2 that to show that the 36 guntas of land in suit Sy.No. was allotted to the defendant No.2 he has produced the allotment order, challan and possession certificate. Those documents were acted upon and there is a mutation order and RTC in the name of defendant No.2 and tax paid receipts and sketch, which all indicate that the defendant No.2 has been in possession of 36 guntas of land allotted to him. On these grounds, counsel for defendant No.2 prayed for the dismissal of the suit with costs.

3. ಮೌಖಿಕ ಹಾಗೂ ದಾಖಲಾತಿ ಸಾಕ್ಷಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಮಂಜಸ ಹಾಗೂ ತರ್ಕಬದ್ಧ ಸಮರ್ಥನಾಂಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬರೆಯಿರಿ:

ಅಂಕಗಳು: 70

ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ನೆಲಮಂಗಲ

ಮೂಲದಾವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 298/2009

ಸುಂದರೇಶ
ವಯಸ್ಸು 30 ವರ್ಷಗಳು,
ತಂದೆ: ಚಿಕ್ಕಹನುಮಯ್ಯ
ಗಾಂಧಿನಗರ, ನೆಲಮಂಗಲ.

ವಾದಿ

ಮತ್ತು

- 1) ರಾಮಯ್ಯ
ವಯಸ್ಸು 65 ವರ್ಷಗಳು
ತಂದೆ: ಸೋಮಯ್ಯ
ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ, ನೆಲಮಂಗಲ
ಪರವಾಗಿ ಆತನ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದ
ಮುನಿರಾಜು
ತಂದೆ: ಚಿಕ್ಕಹನುಮಯ್ಯ
ವಯಸ್ಸು 26 ವರ್ಷಗಳು
ಗಾಂಧಿನಗರ, ನೆಲಮಂಗಲ.

- 2) ರಮೇಶ
ವಯಸ್ಸು 41 ವರ್ಷಗಳು
ತಂದೆ: ಸದಾನಂದಯ್ಯ
ಚಿಕ್ಕಪೇಟೆ, ನೆಲಮಂಗಲ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು

ವಾದಪತ್ರ

ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿರುವ 36 ಗುಂಟೆಯ ಪೈಕಿ 5 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಾಗಿದೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಾಗಿ ಅದರ ಸ್ವಂತ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದನು. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರ ಮೂಲಕ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ದಿನಾಂಕ 19.12.2008ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಾದಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದನು. ವಾದಿಯು ಒಂದು ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಅನನ್ಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಗಳಿಸಿರುತ್ತಾನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ವಾದಿಯ ವಾಸಕ್ಕೆ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಪರ್ಯಾಯ ಆಸ್ತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 08.01.2009ರಂದು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಬಂದು ವಾದಿಯ ದಾವಾ

ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಗೆ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಪರ್ಯಾಯ ಮಾರ್ಗ ಇಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ ಆತ ಈ ದಾವಾವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಯಿತು.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ವಾದಿಯು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಆತ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವಕ್ಕೆ ಅಡ್ಡಿ ಮಾಡದಂತೆ ಮತ್ತು ವಾದಿಯನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಹೊರಕ್ಕೆ ಹಾಕದಿರುವಂತೆ ಕಾಯಂ ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಞೆಯು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ವಾದಿಯು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಗಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸೇರಿ ವಾದ ಪತ್ರದ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಕಾರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಒಂದು ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿಯಾಗಿದೆ. ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ದಿನಾಂಕ 22.02.2006ರ ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿನ 36ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ್ದರು. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವರ್ಗಾವಣ ಶುಲ್ಕ ಎಂಬುದಾಗಿ ರೂ.15,20,000/-ವನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ 13.07.2006ರಂದು ಆ ಜಮೀನನ್ನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರವನ್ನು ಕೊಡ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಆ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಬಳಿಕ ಜಮೀನಿನ ದಾಖಲಾತಿಗಳು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆಯಾಗಿದೆ. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮಂಜೂರಾದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಗೋಡೆಯನ್ನು ಹಾಕಿ ಒಂದು ಷೆಡ್‌ನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾನೆ. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆ ಜಮೀನಿನ ಮೇಲೆ ಹಕ್ಕು, ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಇರುತ್ತದೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಪಡೆದವರು ವಾದಿಯ ಸ್ವಂತ ಸಹೋದರ ಅಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಯಾರು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಸಹೋದರನೊಂದಿಗೆ ಮಿಲಾಪಿಯಾಗಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಬಳಿಸಲು ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವಾವನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾನೆ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಈ ದಾವಾವನ್ನು ಖರ್ಚು ಸಹಿತ ವಜಾ ಮಾಡಲು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾನೆ.

1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ತನ್ನ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ವಿವಾದಾಂಶಗಳು

1. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸುವ ದಿನದಂದು ತಾನು ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಂತ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸುತ್ತಾರೆಯೇ?
2. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವಕ್ಕೆ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತೊಂದರೆ ಮತ್ತು ತಕರಾರು ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸುತ್ತಾರೆಯೇ?
3. ವಾದಿಯು ತಾನು ಕೇಳಿರುವ ಕಾಯಂ ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಜೆ ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಹನಿರುತ್ತಾನೆಯೇ?
4. ಯಾವ ಆದೇಶ ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿ?

ವಾದಿಯ ಮೌಖಿಕ ಮತ್ತು ದಾಖಲಾತಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯ

ವಾದಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ವಾ.ಸಾ.1 ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತ ತನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ವಾದ ಪತ್ರದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪುನರ್ ಉಚ್ಚರಿಸಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕನಾಗಿ ಅದರ ಸ್ವಂತ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದರು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 19.12.2008ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಆ ದಾಖಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ತಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕನಾಗಿ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದಲ್ಲಿ ಇರುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾನೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 10.01.2011ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದಂತೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು ತನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಳಿಗೆ ಬಂದು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆ ಉಂಟು ಮಾಡಿ ತನ್ನನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಹೊರದಬ್ಬಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾನೆ.

ವಾ.ಸಾ.1 ತನ್ನ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವನು ತನ್ನ ಸ್ವಂತ ಸಹೋದರ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರನೇ ನನಗೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಬಂದಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ತನಗೆ ತಿಳಿದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾತೆಯು ತನ್ನ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ತಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ಕೂಡ ಒಪ್ಪುತ್ತಾನೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಚೆಕ್ಕುಬಂದಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಅಕ್ಕ ಪಕ್ಕದ ಜಮೀನನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರ ಹೆಸರಿನ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ದಿನಾಂಕ 10.01.2011ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ತನ್ನ ಸಹೋದರನೇ ಈ ದಾವಾ

ಚಾಲ್ತಿ ಇರುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.1 ತಾನು ತನ್ನ ಸಹೋದರನೊಂದಿಗೆ ಮಿಲಾಪಿಯಾಗಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕಬಳಿಸಲು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವ ಸೂಚನೆಯನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿಯು ವೆಂಕಟೇಶ ಎನ್ನುವವರನ್ನು ವಾ.ಸಾ.2 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ಆತ ತನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಆತನ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರು ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿಸಿ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.2 ಮುಂದುವರಿದು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಉಂಟು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ವಾ.ಸಾ.2 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮಾಡಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಆತನ ತಮ್ಮನೇ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರಾಗಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದು ಒಪ್ಪುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.2 ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಚಿಕ್ಕುಬಂದಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಿರುವ ತಾರೀಖಿನ ಬಗ್ಗೆ ತನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ವಾ.ಸಾ.2 ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ಈ ದಾವಾವನ್ನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕಬಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವ ಸೂಚನೆಯನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆಯುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ

ನಿಶಾನ್ ಪಿ.1

ದಿನಾಂಕ 19.12.2008ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ.

ಈ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದವರು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಈ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟಗಾರನು ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ನಿಖರವಾಗಿ ಬರೆದಿರುತ್ತದೆ.

ನಿಶಾನ್ ಪಿ.2

ಸಾಮಾನ್ಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ.

ಈ ಸಾಮಾನ್ಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 07.07.2008ರಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮುನಿರಾಜು, ತಂದೆ ಚಿಕ್ಕಹನುಮಯ್ಯ ಎನ್ನುವವರ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಈ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ನೋಟರಿ ಅವರ ಮುಂದೆ ದೃಢೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿದೆ. ಆ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ಆತನು ಮುನಿರಾಜು ಎನ್ನುವವರಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವ್ಯವಹರಿಸಲು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಕೂಡ ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಡಲು ಅಧಿಕಾರ ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ.

ನಿಶಾನೆ ಪಿ.3 ರಿಂದ 6 ಕಂದಾಯ ತುಂಬಿದ ರಶೀದಿಗಳು.

ಈ ನಾಲ್ಕು ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಮೂಲಕ ವಾದಿಯು 2009-10, 2010-11, 2011-12 ಮತ್ತು 2012-13 ಸಾಲಿನ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಿಶಾನೆ ಪಿ.7 ದಿನಾಂಕ 10.01.2011ರ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ

ಈ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಹೊಂದಿದ ಮುನಿರಾಜು ಎನ್ನುವವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ 10.01.2011ರಂದು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಈ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಈ ದಾವಾ ಚಾಲ್ತಿ ಇರುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಬರೆದುಕೊಡಲಾಯಿತು. ಈ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಿಶಾನೆ ಪಿ.8 ರಿಂದ 12 ಫೋಟೋ ಮತ್ತು ಸಿ.ಡಿ.

ಈ ಫೋಟೋದಲ್ಲಿ ಖಾಲಿ ಜಾಗಕ್ಕೆ ತಂತಿ ಬೇಲಿ ಹಾಕಿರುವುದನ್ನು ಕಾಣಿಸಲಾಗಿದೆ.

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮೌಖಿಕ ಮತ್ತು ದಾಖಲಾತಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳು

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತ ತನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಾಗಿದ್ದು ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಅದನ್ನು ತನಗೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ್ದು ತಾನು ರೂ.15,20,000/-ವನ್ನು ಆ ಜಮೀನಿನ ಮಂಜೂರಿ ಬಗ್ಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಜೂರಾತಿಯ ಬಳಿಕ ತಾನು ಮಂಜೂರಾದ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ತಂತಿ ಬೇಲಿಯನ್ನು ಹಾಕಿ ಒಂದು ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಷೆಡನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು ತಮ್ಮ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಗಾಗಲಿ ಅಥವಾ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಾಗಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು, ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ಮುಂದುವರಿದು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಪಡೆದಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಕೊಳ್ಳುವವರು ವಾದಿಯ ಸ್ವಂತ ಸಹೋದರನಾಗಿದ್ದು ಅವರು ಒಬ್ಬರಿಗೊಬ್ಬರು ಮಿಲಾಪಿಯಾಗಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕಬಳಿಸಲು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಈ ದಾವಾ ಚಾಲ್ತಿ ಇರುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮಾಡಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿನಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮುನಿರಾಜು ಎನ್ನುವವರಿಗೆ

ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮತ್ತು ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದು ಕೊಡಲು ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಶಾಮಿಲಾಗಿ ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಕೂಡ ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಪ್ರಾ.ಸಾ.1 ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ.

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಗಿನ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ

- ನಿಶಾನೆ ೩.1 ದಿನಾಂಕ 22.02.2006ರ ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶ
ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ದಿನಾಂಕ 22.02.2006ರ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿ 36 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದ್ದರು.
- ನಿಶಾನೆ ೩.2 ದಿನಾಂಕ 01.06.2006ರ ಚಲನ್
ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ರೂ.15,20,000/- ತನಗೆ 36 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಸಂಬಂಧ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದರು.
- ನಿಶಾನೆ ೩.3 ದಿನಾಂಕ 13.07.2006ರ ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರ
ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 13.07.2006ರಂದು 36 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ್ದರು.
- ನಿಶಾನೆ ೩.4 ದಿನಾಂಕ 20.09.2006ರ ಮುಟೇಶನ್ ಆದೇಶ
ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿನ 36 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿತ್ತು.
- ನಿಶಾನೆ ೩.5 2008-09ನೇ ಸಾಲಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ.
ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿನ 36 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ.
- ನಿಶಾನೆ ೩.6 ದಿನಾಂಕ 22.10.2006ರ ಕಂದಾಯ ನಕಾಶೆ
ಇದು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಂಜೂರಾದ 36ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಉಪ ತಹಶೀಲ್ದಾರರು ಕೊಟ್ಟಂತ ಕಂದಾಯ ನಕಾಶೆಯಾಗಿದೆ.

ನಿಶಾನ್ ಡಿ.7 ರಿಂದ 12 ಕಂದಾಯ ತುಂಬಿದ ರಶೀದಿಗಳು

ಈ ದಾಖಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸರ್ವೆ ನಂ.3ರಲ್ಲಿನ 36ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ 2007-08, 2008-09, 2009-10, 2010-11, 2011-12 ಮತ್ತು 2012-13 ಸಾಲಿನ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿಯ ವಾದ

ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ವಾದದಲ್ಲಿ ಇದೊಂದು ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಞೆ ಕೋರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಾವೆಯಾಗಿದ್ದು ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ವಿಷಯ ಈ ದಾವಾದಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣನೆ ಆಗಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ತನ್ನ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ತೋರಿಸಲು ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದು ಅವುಗಳು ಈ ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಞೆ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವವನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸಲು ಸಾಕು ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಅನುಭವವನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸಲು ಕಂದಾಯ ತುಂಬಿದ ರಶೀದಿಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಫೋಟೋಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ವಾದಿಯು ಸ್ವತಃ ತನ್ನನ್ನು ಮತ್ತು ಓರ್ವ ಸ್ವತಂತ್ರ ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ತನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವವನ್ನು ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸಲು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಮುಂದುವರಿದು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ವಾದಿಯ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದು ಅದು ಆತನಿಗೆ ವಾದಿಯ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವಕ್ಕೆ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಉಂಟು ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶ ಇದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ ವಾದಿಪರ ವಕೀಲರು ದಾವಾವನ್ನು ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಲು ವಿನಂತಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ.

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಾದ

2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ತಮ್ಮ ವಾದದಲ್ಲಿ ಇದೊಂದು ನಿರ್ಭಂದಕಾಜ್ಞೆ ದಾವೆ ಆಗಿದ್ದು ಕೂಡ ವಾದಿಯು ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ತಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ತಾನು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕ ಎಂದು ಸಾಬೀತುಪಡಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಗಳಿಸಿರುವುದಾಗಿ ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ದಾವಾ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಎಲ್ಲಾ ಜಮೀನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸೇರಿದ್ದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ವಾದಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲು ಅದರ ಮೇಲೆ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ವಾದಿಯು ಯಾವುದೇ ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಪಡೆದವರು ಬೇರಾರು

ಅಲ್ಲದೆ ವಾದಿಯ ಸ್ವಂತ ಸಹೋದರನಾಗಿದ್ದು ಅವರಿಬ್ಬರು ಒಬ್ಬರಿಗೊಬ್ಬರು ಮಿಲಾಪಿಯಾಗಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮತ್ತು ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ವಾದಿಯು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ ಆತನ ಪರವಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಈ ದಾವಾ ಚಾಲ್ತಿ ಇರುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಬಳಿಸಲು ಮಾಡಿಸಿದ್ದು ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ವಾದಿಯು ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿಚಾರವನ್ನು ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರಿದು ದಾವಾ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನಲ್ಲಿ 36ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಆತನು ಮಂಜೂರಾತಿ ಆದೇಶ ಚಲನ್ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನತಾ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಆ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮುಟೇಶನ್ ಆದೇಶವಾಗಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ.ಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿದ್ದು ಕಂದಾಯ ತುಂಬಿದ ರಶೀದಿ ಮತ್ತು ನಕಾಶೆ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತನಗೆ ಮಂಜೂರಾದ 36ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವುದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣಗಳಿಂದ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ದಾವಾವನ್ನು ಖರ್ಚು ಸಹಿತ ವಜಾ ಮಾಡಲು ಕೋರುತ್ತಾರೆ.
