ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಪಿ. ಸಂದೇಶ್

ಶ್ರೀಮತಿ ಪಳನಿಯಮ್ಮ ವಿರುದ್ಧ ಶ್ರೀಮತಿ ಸುಬ್ಬಲಕ್ಷ್ಮಿ

ಆರ್.ಎಫ್.ಎ.ಸಂಖ್ಯೆ: 1805/2013 (ಆರ್‌ಇಎಸ್), ದಿನಾಂಕ 11 ನೇ ಡಿಸೆಂಬರ್ , 2019.

ತೀರ್ಪು

ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಪಿ. ಸಂದೇಶ್:

III ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿಟಿ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಬೆಂಗಳೂರು 0 ನಗರ (ಸಿಸಿಹೆಚ್ -25) ಇದರ ಕಡತದಲ್ಲಿರುವ ಮೂಲ ದಾವೆಸಂಖ್ಯೆ: 1767/2010,ದಿನಾಂಕ: 06.09.2013 ಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿರುವ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ದಾಖಲಿಸಿದ ಅಪೀಲು ಇದಾಗಿದೆ.

2. ಅನುಕೂಲತೆಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹೊಂದಿದ್ದಂತಹ ಶ್ರೇಣಿಗಳನ್ನೇ ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ.

3. ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ಸಂಗತಿಗಳು:ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಮಾಸಿಕ 4,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೇಲೆ ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ಎಂಬುವವರ ಬಾಡಿಗೆದಾರಳಾಗಿದ್ದಳು ಎಂದು ವಾದಿಸಿ, ವಾದಿಯು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ತನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದದಿನಾಂಕ: 21.08.2008 ರ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕಳಾದ ನಂತರ, ಅವಳಿಗೆ ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗುವ ಮೊದಲು ಬಾಡಿಗೆದಾರಳಾಗಿದ್ದ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ದೀರ್ಘಕಾಲದಿಂದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆಯ ದಿನಾಂಕದಿಂದಲೂ ಆಕೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಹಾಗಾಗಿದಿನಾಂಕ: 20.02.2010 ರವರೆಗೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಯಾಗಿ 72,000/ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯಮಾಡಲು ಬಾದ್ಯಳಾಗಿರುತ್ತಾಳೆ.ವಾದಿಯೂ ಸಹದಿನಾಂಕ: 18.01.2010 ರಂದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಮನೆಯನ್ನು ಖಾಲಿಮಾಡಲು ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಆದರೆ ನೋಟೀಸು ಜಾರಿಯಾದ ತರುವಾಯವೂ ಕೂಡ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಆ ಯಾವುದೇ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕಾರಣದಿಂದ ಅರ್ಜಿದಾರಳು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುವಳು.

4. ದಾವಾ ಸಮನುಗಳ ಅನುಸರಣೆಯಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಹಾಜರಾಗಿ, ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ನಡುವಿನ ಕಾನೂನಿನ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಮತ್ತು ತನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ವಾದಿಯು ಮಾಡಿದ ಆರೋಪಗಳನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳೆದು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳೂ ಸಹ ತಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ 13 ವರ್ಷಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಅವಧಿಯಿಂದಲೂ ವಾಸಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರೂ, ಚ ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಅಮಲ್ದಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತನಗೆ ತಿಳಿದಿರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ೧ ವಾದಿಯು ಉಪದ್ರುವವುಂಟುಮಾಡಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿದಾಗ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಬಾಡಿಗೆಯ ಆಪಾದಿತ ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪೊಲೀಸರಲ್ಲಿ ದೂರನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಪೊಲೀಸರು ಪರಿಗಣಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅವಳು ವಾದಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಲು ಒಪ್ಪಿಯೇ ಇರಲಿಲ್ಲ.ವಾದಿಗೆ

ದಾವಾಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಹಕ್ಕು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಅವಳ ಆರೋಪವಾಗಿದೆ.

5. ಉಭಯ ಪಕ್ಷಕಾರರ ವಾದಗಳನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾಧೀನ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಈ ಮುಂದಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಿದೆ:

1. ವಾದಿಯು, ವಿದ್ಯುತ್ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಮಾಸಿಕ 4,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ನಡುವೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ಸಂಬಂಧ ಇತ್ತು ಎಂಬುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುವಳೇ?

2. ವಾದಿಯು,ದಿನಾಂಕ: 21.08.2008 ರಿಂದ 20.02.2010 ರ ವರೆಗೆ ಅವಧಿಯ ಬಾಡಿಗೆಯಾಗಿ 72,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿಗೆ ತಾನು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವಳಾಗಿರುವುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುವಳೇ?

3. ವಾದಿಯು, ಮಾಸಿಕ 10,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳಂತೆ ಅವಳು ನಷ್ಟಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವಳಾಗಿರುವುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸಿರುವಳೇ?

4. ಯಾವ ಡಿಕ್ಕಿ ಅಥವಾ ಆದೇಶ?

6. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಪುಷ್ಟೀಕರಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ, ಸ್ವತಃ ತಾನೇ ಪ್ರಾ.ಸಾ .1 ಆಗಿ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಒಳಗಾಗಿರುತ್ತಾಳೆ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರಿಂದ ಪಿ .11 ಎಂದು ಗುರುತುಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಪರವಾಗಿ, ಸ್ವತಃ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಪ್ರಾ.ಸಾ .1 ಆಗಿ ವಿಚಾರಣೆಗೊಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾಳೆ ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ.ಡಿ .1 ರಿಂದ ರಿಂದ 9 9 ಎಂದು ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಗುರುತು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಪರವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದಗಳನ್ನು ಆಲಿಸಿ, ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದ ತರುವಾಯ, 1 ನೇ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಭಾಗಶಃ ಸಕರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧವಿತ್ತೆಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ ಆದರೆ, ಬಾಡಿಗೆಯ ಬಾಕಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಹಾನಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ 2 ಮತ್ತು 3 ನೇ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಮಾಸಿಕ 4,000/ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ದರವನ್ನು ತೋರಿಸುವ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದು ತದನುಸಾರವಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿದೆ.ಆದುದರಿಂದ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಪೀಲನ್ನು ಹೂಡಲಾಗಿದೆ.

7. ಅಪೀಲು ಮೆಮೋದಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳು ಹೀಗಿವೆ:ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕಳ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧ ಇದೆ ಎಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ಬಂದಿದೆ ಮತ್ತು ಅಂಥ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದರೂ ಮಾನ್ಯ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ವಾದಿಯ ದಾವೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ವಜಾಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ/ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾದಿ/ಅಪೀಲುದಾರಳು 2 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವವರೆಗೂ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆಯಲು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಅನುಮತಿ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ.ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ ಮತ್ತು ಚಿನ್ನಮ್ಮನ ಕುಟುಂಬ ಸದಸ್ಯರ ನಡುವೆ ಬರೆಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದು ಕೇವಲ ಒಂದು ಸಾಲದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮಾತ್ರವಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಸಂಗತಿಯ ಹೊರತಾಗಿಯೂ, ನಿಶಾನೆ ಡಿ -4 ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಹಿಂದುರುಗಿಸುವವರೆಗೆ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಹೊಂದುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಹಕ್ಕುಳ್ಳವಳಾಗಿರುವಳು ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಿಸಿರುವಲ್ಲಿ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಅಭಿಪ್ರಾಯವು ದೋಷಪೂರ್ಣವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ಕ್ಲೇಮು

ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಇದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ತನ್ನ ಹಣದ ವಸೂಲಾತಿಗಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವಳಾಗಿರುವಳು ಮತ್ತು 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡದಿರುವ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ಆಕೆಯು ದಾವ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಆಕೆಯು ತಡೆಹಿಡಿಯುವಂತಿಲ್ಲ.ಅಲ್ಲದೆ, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟ ವ್ಯವಹರಣೆ ನಡೆದಿರುವುದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ತಿಳಿದಿದ್ದರೂ, ಅವರು ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆಯ ಯಾವುದೇ ವರ್ಗಾವಣೆ ನಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸರಿಯಾಗಿಯೇ ನಿರ್ಣಯಿಸಿದೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಸ್ವತಃ ಚಿನ್ನಮ್ಮ, ಮಂಜುಳ ಮತ್ತು ಶ್ರೀನಿವಾಸ ಮತ್ತು ವಾದಿಯು ತನ್ನಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದಿನಾಂಕ: 30.12.2009 ರಂದು ಕಾನೂನು ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಸದರಿ ನೋಟೀಸನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ. ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ.ವಾದಿ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ನಡುವೆ ಮಾರಾಟದ ವ್ಯವಹರಣೆ ನಡೆದಿತ್ತೆಂದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಬಹಳ ಚೆನ್ನಾಗಿಯೇ ಅರಿವಿತ್ತು ಎಂಬುದನ್ನು ತೋರಿಸಲು ಈ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ಸಾಕಾಗುತ್ತವೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧವಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದ ತರುವಾಯದಲ್ಲಿ ಸಹ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿ ತಪ್ಪೆಸಗಿದೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ರಿಂದ 3 ರಲ್ಲಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಸಂಬಂಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಾನ್ಯ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ಸಹ ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಸಂಬಂಧ ಹೊಂದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬರಬೇಕಾಗಬಹುದು ಮತ್ತು ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ ಮತ್ತು ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರ ನಡುವಿನ ಸಾಲದ ದಸ್ತಾವೇಜಾಗಿದೆ.ಆದುದರಿಂದ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪು ಮತ್ತು ಡಿಗ್ರಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಮತ್ತು ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ ಅದನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ/ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬೇಕೆಂದು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಪೀಲನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ.

8. ಅಪೀಲುದಾರಳ/ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ವಾದದಲ್ಲಿ, ವಾದಿಯು, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಗಣನೀಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿ ಖರೀದಿಸಿರುವಳು ಮತ್ತು ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿಯನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿ ಅವಳಿಗೆ ಕಾನೂನು ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಳೆಂದು ಬಲವಾಗಿ ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ನಿಶಾನೆ ಪಿ .2 ರ ಪ್ರಕಾರ ಸದರಿ ನೋಟೀಸನ್ನು ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಯ ಮುಖಾಂತರ ನೀಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ತದನಂತರದಲ್ಲಿ, ಯಾವುದೇ ಬದಲಿ ಮಾರ್ಗವಿಲ್ಲದೆ, ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನಿಂದ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಲಾಗಿದೆ.ವಾದಿಯೂ ಸಹ ತನ್ನ ಕೇಮನ್ನು ಪುಷ್ಠಿಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರಿಂದ 11 ರವರೆಗಿನ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿದ್ದಾಳೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧಗಳಿವೆ ಎಂದು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದರೂ, ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತೆರವು ಮಾಡಿ ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ಅದು ವಿಫಲವಾಗಿದೆ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ರ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿಯು 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುವುದು ದೋಷಪೂರ್ಣವಾಗಿದೆ.ಆದುದರಿಂದ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡುವುದು ಅಗತ್ಯವಾಗಿದೆ.

ಅವರು ಮೊಕದ್ದಮೆಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಆಂಧ್ರ ಪ್ರದೇಶ ಸರ್ಕಾರ ಮತ್ತು ಇತರರು ವಿರುದ್ಧ ಬಿ. ರಂಗ ರೆಡ್ಡಿ (ಮೃತ) ಅವನ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಮತ್ತು ಇತರರು 2019 ಎಸ್‌ಎಆರ್ (ಸಿವಿಲ್) 990 ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಘನ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ಚ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನ 18 ನೇ ಪ್ಯಾರಾ ಅನ್ನು ನನ್ನ

ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದು, 1 ನೇ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಉತ್ತರಿಸುವಾಗ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧವಿತ್ತೆಂದು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಲಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ನಿರ್ಣಯ ನೀಡಿದಾಗ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ/ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಯಾವುದೇ ಎದಿರು ಅಪೀಲನ್ನು ಅಥವಾ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಹೀಗಾಗಿ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧ ಇರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ಅವರು ವಾದಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಪ್ರಸ್ತುತ ಅಪೀಲಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಅಂಥ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದರಿಂದ ಅವಳನ್ನು ಪ್ರತಿಬಂಧಿಸಲಾಗಿದೆ.

9. ಇದಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ/ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ, ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮನ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳ ಪರವಾಗಿ ದಾನ ಪತ್ರ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು.ಅದನ್ನು 2003 ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಪುನಃ ಅದನ್ನು ಉಪ ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯ ಮುಂದೆ ರದ್ದು ಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಆದರೆ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯ ಮುಂದೆ ರದ್ದು ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.ಅದನ್ನು ಕಾನೂನಿನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆಯೇ ಅದು ರದ್ದುಪಡಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಎಂಬುದು ಅವರ ವಾದಾಂಶವಾಗಿದೆ.ಅದಕ್ಕೆ ಅವಲ ೦ ಬನೆಯಾಗಿ, ಮೋಸ, ಒತ್ತಾಯ, ತಪ್ಪು ನಿರೂಪಣೆ ಮತ್ತು ಅನುಚಿತ ಪ್ರಭಾವದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿ ರದ್ದು ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಅದೇನಿದ್ದರೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಖಾಂತರವೇ ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ವಾದಿಸಲು ಅವರು ತಮ್ಮ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವರದಿಯಾಗಿರುವ ನಾರಾಯಣಮ್ಮ ವಿರುದ್ಧ ಪಾಪಣ್ಣ ಮೊಕದ್ದಮೆ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ದಾನ ಪತ್ರವನ್ನೂ ಸಹ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.ದಾನ ಪತ್ರ ಇತ್ತೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿವಾದವಿಲ್ಲ.ಆದುದರಿಂದ ದಾನ ಪತ್ರದ ವಿಷಯವನ್ನು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಆದರೆ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾನಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತ್ತರಿಸದೆ ನ್ಯೂನತೆಯನ್ನು ಎಸಗಿದೆ. ಪತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ಮತ್ತೊಂದು ವಾದಾಂಶವೇನೆಂದರೆ, ವಾದಿಯು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುವ ಮುಂಚೆ ಸರಿಯಾದ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಆದುದರಿಂದ ಅವಳು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕವಾದ ಖರೀದಿದಾರಳಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.ತಮ್ಮ ವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಎಐಆರ್ 2002 ಮದ್ರಾಸ್ 352 ರಲ್ಲಿ ವರದಿಯಾಗಿರುವ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ, ಆ ತೀರ್ಪಿನ 53 ನೇ ಪ್ಯಾರಾವನ್ನು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುವರು.53 ನೇ ಪ್ಯಾರಾವನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ, ಅವರು ವಾದಿಯು ಸ್ವತ್ತು ಇರುವ ಪ್ರದೇಶದ ಸುತ್ತ-ಮುತ್ತ ಮತ್ತು ಅಲ್ಲಿ ವಾಸವಿರುವ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಿಸುವ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಪ್ರಯತ್ನವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಕಾನೂನು ಸೂತ್ರದಲ್ಲಿನ ಕೊಳ್ಳುವವರ/ಖರೀದಿದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ' ಯಾಗಿದ್ದು ಇನ್ನು ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸಲಾಗುವುದು.ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ವಿಧಾನದಿಂದ ಬದ್ಧನಾಗುವುದಕ್ಕೆ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ಅಂಥ ಎಲ್ಲ ಅಗತ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುವುದು ಮತ್ತು ಖರೀದಿಸಬೇಕಾದ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಖರೀದಿದಾರರ ಬದ್ಧ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿದೆ.ಹೀಗಿರುವಾಗ ಅವರು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಖರೀದಿದಾರರೆಂಬ ಸಾಮಾನ್ಯ ವಾದಕ್ಕೆ ಸರಳವಾಗಿ ಬರಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ವರದಿಯಾಗಿರುವ ಶ್ರೀ ಕೆ. ರಾಜು ವಿರುದ್ಧ-ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮೊಕದ್ದಮೆಯ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅವಲಂಬನೆಯಾಗಿ ನೀಡಿ, ದಾನಪತ್ರಗಳನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತೀರ್ಪಿನ 40, 41 ಮತ್ತು 44 ನೇ ಪ್ಯಾರಾಗಳನ್ನು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುವರು ಮತ್ತು ಮೋಸ, ಒತ್ತಾಯ ಮತ್ತು ತಪ್ಪು ನಿರೂಪಣೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾನಪತ್ರವನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿದೆ ಎಂಬುದು ಅವರ ವಾದಾಂಶವಾಗಿದೆ.

ಮುಂದುವರೆಸುತ್ತಾ, ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ, ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಲ್ಲದೆ, ಅವರ ಮಗ, ಮಗಳು ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂಬ ಸಂಗತಿ ವಾದಿಗೆ ತಿಳಿದಿತ್ತು ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ಅನ್ನು ಮಾತ್ರವೇ ಪರಿಗಣಿಸಿದೆ ಮತ್ತು 5 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ರಿಂದ 3 ನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತಂದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಯು ಒಬ್ಬ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಖರೀದಿದಾರನೇ ಅಥವಾ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಬ ಖರೀದಿದಾರನಲ್ಲವೇ ಮತ್ತು ದಾನ ಪತ್ರವು ಸಿಂಧುತ್ವ ಹೊಂದಿದೆಯೇ ಎಂಬ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸಹ ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಆದುದರಿಂದ ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಹೊಸದಾಗಿ ಪರಿಗಣಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಲು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವನ್ನು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಲಾಗಿದೆ.

10. ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ/ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದಾಂಶಗಳಿಗೆ ಅಪೀಲುದಾರವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ನೀಡಿದ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡುತ್ತಾ, ನಿಶಾನೆ ಪಿ .11 ರ ಪ್ರಕಾರ, ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೀಡಿದಾಗ, ಅದರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಆ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ತೆರವು ಮಾಡುವಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು, ಸ್ಥಳವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ ಅದನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ ಅವಳಿಗೆ ನೀಡಲಾದ ಕರಾರಿನ ಮುಕ್ತಾಯದ ನೋಟೀಸಾಗಿದೆ.ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರ ಪ್ರಕಾರ ನೋಟೀಸನ್ನು ಮತ್ತು ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದರೂ, ನಿಶಾನೆ ಪಿ .2 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳನ್ನು ತೆರವು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಹೀಗಿರುವಾಗ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 106 ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದು, ದಾನ ಪತ್ರದ ಕುರಿತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತನ್ನ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಾನ ಪತ್ರದಲ್ಲಿಯೇ ದಾನ ಪತ್ರವನ್ನು ದಾನಿ ಮತ್ತು ದಾನಗ್ರಾಹಿಯ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿಯೇ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಕಾರರ ಸಮ್ಮತಿಯ ಮೂಲಕವೇ ಹಾಗೆ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು.ಹಾಗಾಗಿ ದಾನಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೊರೆ ಹೋಗುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.ಹಾಗಾಗಿ, ವಿಷಯವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕಳಿಸುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಉದ್ಭವಿಸುವುದೇ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ಈ ಅಪೀಲಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು ತುಂಬಾ ಸೀಮಿತವಾದುದಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ದಾಖಲಿಸಲಾದ ದಾವೆಯ ಸ್ವರೂಪಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅದು ಉಚ್ಚಾಟನೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತವಾಗಿದೆ ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾರೆ.ಆದ್ದರಿಂದ ದಾನಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ನಡುವೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಮಾರಾಟ ವ್ಯವಹರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿ ವಾದವನ್ನು ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಮಾರಾಟ ವ್ಯವಹರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಮಂಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ವಾದದ ಮೂಲಕ ಸಮರ್ಥಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.

ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಾದ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸದಿರುವಾಗ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು

ವಾದಿಸಲು ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಸಿವಿಲ್ ಸಂಹಿತೆಯ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 2 ನೇ ನಿಯಮವನ್ನು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುವರು.

11. ಅಪೀಲುದಾರಳ/ವಾದಿಗಳ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ/ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ತಮ್ಮ ವಾದಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಆಲಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪರಿಗಣನೆಗಾಗಿ ಈ ಮುಂದಿನ ಅಂಶಗಳು ಉದ್ಭವವಾಗುತ್ತವೆ.

(i) ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಯ ಕೋರಿಕೆಯಂತೆ ದಾವಾ ಆವರಣವನ್ನು ತೆರವು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡದಿರುವುದರಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ದೋಷವನ್ನು ಎಸಗಿದೆಯೇ ಮತ್ತು ಉಭಯ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಕಾನೂನು ಸಂಬಂಧ ಇರುತ್ತದೆಂದು 1 ನೇ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಭಾಗಶಃ ಸಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದಾಗ್ಯೂ, ವಾದಿಯ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವ ಮುಖಾಂತರ ಅದು ದೋಷವನ್ನು ಎಸಗಿದೆಯೇ?

(ii) ಅಧಿ ವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ದಾನ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತೆಂದು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿರ್ಣಯಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತೇ?ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಅದನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸುವ ಅಗತ್ಯವಿದೆಯೇ?

(iii) ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ವಾದಿಯು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಖರೀದಿದಾರರಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಹಾಗೆ ಪರಿಗಣಿಸುವಲ್ಲಿ ತಪ್ಪಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿಲ್ಲವೇ?ಮತ್ತು ಇದಕ್ಕೆ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಧ್ಯಪ್ರವೇಶಿಕೆ ಅಗತ್ಯವಿದೆಯೇ?

(iv) ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಆ ಯಾವುದೇ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 106 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಆಗಲಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಿಲ್ಲವೆಂದು ನೋಟೀಸು ನೀಡುವಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾದವೆಸಗಿದೆಯೇ?

(V) ಯಾವ ಆದೇಶ?

(ii) ಮತ್ತು(iii) ಅಂಶಗಳು:

12. (1) ನೇ ಅಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಮುಂಚೆ, ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳ ಪರವಾಗಿ ದಾನಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯವನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸದೆ ರದ್ದುಪಡಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ವಾದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಾನು(ii) ಮತ್ತು(iii) ನೇ ಅಂಶವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಿಚ್ಛಿಸುತ್ತೇನೆ.ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಮುಂಚೆ ವಾದಿಯು ಯಾವುದೇ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಅವರ ಮತ್ತೊಂದು ವಾದಾಂಶವಾಗಿದೆ.ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಆವರಣದಿಂದ ಹೊರದೂಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಮತ್ತು ದಾನ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವಾದಕ್ಕೆ ಪರಿಹಾರ ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿ ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ಸದರಿ ವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ.ಆಕೆಯು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಖರೀದಿದಾರಳೇ ಎಂಬುದು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿರುವ ದಾವೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವುದಿಲ್ಲ.ದಾವೆಯ ಸ್ವರೂಪವು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಆವರಣದಿಂದ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳನ್ನು ಹೊರಹಾಕುವುದಷ್ಟಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತವಾಗಿದೆ.ಆದುದರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ.ಇದಲ್ಲದೆ, ಅಪೀಲುದಾರ/ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು, ದಾನಿ ಮತ್ತು ದಾನಗ್ರಾಹಿಗಳ ಪರಸ್ಪರ ಸಮ್ಮತಿಯ ಮೂಲಕ ಸದರಿ ದಾನ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.ಪರಸ್ಪರ ಸಮ್ಮತಿಯ ಮುಖಾಂತರ

ರದ್ದುಪಡಿಸಿದ್ದಾಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೊರೆ ಹೋಗುವ ಅಗತ್ಯ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆ.ಸದರಿ ದಾನಪತ್ರವನ್ನು ಪರಸ್ಪರ ಸಮ್ಮತಿಯ ಮುಖಾಂತರ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .3 ರಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ.ವಾದಿಯು ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಮುಂಚೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದ್ದನೇ?ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೆ?ಎಂಬುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಿವಾದಾಂಶವನ್ನು ಎತ್ತುವುದು ಸರಿಯಾದುದಲ್ಲ.ಅದುದರಿಂದ(ii) ಮತ್ತು(iii) ನೇ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ.

(i) ಮತ್ತು(iv) ಅಂಶಗಳು:

13. ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧ ಇತ್ತೆಂದು ನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿಲ್ಲವೆಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮುಂದೆ ವಾದಿಯ ಪ್ರಮುಖ ವಾದಾಂಶವಾಗಿದೆ.ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರೊಂದಿಗೆ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ವಾರಸುದಾರರೊಂದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಸಮಾದಾನವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದರೆ, ಈ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವಂತೆ ವಾದಿಯನ್ನು ಒತ್ತಾಯ ಪಡಿಸಬಾರದು ಎಂಬುದು ಅಪೀಲುದಾರರ ಪರ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದವಾಗಿದೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಇರುವ ಮಾರ್ಗವೆಂದರೆ, ಯುಕ್ತ ವ್ಯವಹರಣೆಗಳನ್ನು ಹೂಡುವ ಮೂಲಕ ಅದನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವುದಾಗಿದೆ.

ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು, ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ರಿಂದ 4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಒಟ್ಟು 5 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವಳು ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಮತ್ತು ಡಿ .4 ರಲ್ಲಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಹೊಂದಿರುವವಳು.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರ ಪ್ರಕಾರ ಅವಳು 1 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವಳು ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ 4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳ ಪರವಾಗಿ ದಾನಪತ್ರ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದುದರಿಂದ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವಳು ಎಂದು ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

14. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವ ಮುಂಚೆ, ನಾನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇಚ್ಚಿಸುತ್ತೇನೆ.

15. ಪ್ರಾ.ಸಾ .1 ಆಗಿರುವ ಆಗಿರುವ ವಾದಿಯೂ ತನ್ನ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ, ತಾನು ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ಅವರಿಂದ 2008 ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ವಾದಿಸಿ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾದ ನಿಶಾನೆ ಪಿ.ತಿನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ಹಾಗೆಯೇ ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ಕಾನೂನು ನೋಟೀಸು/ಮುಕ್ತಾಯ ನೋಟೀಸು ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .2 ರ ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನೂ ಸಹ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ಮತ್ತು 2 ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅದರಂತೆಯೇ ಹೊರಹಾಕುವ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಮುಂಚೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರು ಜಾರಿಮಾಡಿದ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಸಂಗತಿ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.

ಆದ್ಯಾಗ್ಯೂ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ, ಮೂಲ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ನಡುವೆ ಮಾರಾಟ ವ್ಯವಹರಣೆ ನಡೆದಿರುವ ವಿಷಯ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ತಿಳಿದಾಗ, ಸ್ವತಃ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳೇ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .5 ರ ಪ್ರಕಾರ

ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿರುವಳು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಜಾರಿಮಾಡಿರುವಳು ಎಂದು ವಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.ವಾದಿಯೂ ನಿಶಾನೆ ಪಿ .11 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಜಾರಿಮಾಡಿದ ಸದರಿ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ನೋಟೀಸನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .10 ರಲ್ಲಿ ಗುರುತು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .11 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯೂ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿರುವಳು.ಅದಲ್ಲದೆ, ವಾದಿಯು ವಿಶೇಷ ಕಾನೂನುಸಮ್ಮತ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಮಾಡಿರುವಳು.ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 106 ನೇ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಪಾಲನೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ಪರ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳ ವಾದವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.ಸ್ವತಃ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಸಹ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವ ಸಂಗತಿ ತಿಳಿದುಬಂತು ಎಂದು ವಾದಿಸಿದ್ದಾಳೆ.ವಿಷಯ ಹೀಗಿರುವಾಗ, ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 109 ನೇ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯ ವರ್ಗಾವಣೆ ಪತ್ರ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ಮುಕ್ತಾಯದ ಯಾವುದೇ ಒಪ್ಪಂದ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಾದಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.ಸ್ವತ್ತು ಮಾರಾಟವಾಗಿದೆ ಎಂದು ತಿಳಿದಿರುವುದೇ ಸ್ವತಃ ಕಾನೂನು ಪವರ್ತನೆಯ ಮೂಲಕ ಬಾಡಿಗೆಯ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿದೆ.

ಪ್ರಸ್ತುತ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಬಂದರೆ, ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶಿಸಿದಾಗ, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ವಾದದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಧೃಢಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರಾಕರಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಆವರಣದೊಳಗೆ ಪ್ರವೇಶಿಸಿ, ಆವರಣವನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ಅಡಮಾನ ಮಾಡಲಾದ ಪತ್ರವನ್ನು ಬಿಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನೂ ಸಹ ನಮೂದಿಸಿಲಾಗಿದೆ.ಈ ಪ್ರತಿವಾದದ ಹೊರತಾಗಿ, ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಇತರ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

16. ಅಪೀಲುದಾರ/ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ಮೌಖಿಕ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದ ಅಥವಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿಬಂಧನೆಯನುಸಾರ ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರತಿವಾದವಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಪರವಾಗಿ ಅಥವಾ ದಾನ ಪತ್ರದ ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ 5 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದಕ್ಕಾಗಿ ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ದೃಢಕ್ತಿಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ವಾದಾಂಶದಲ್ಲಿ ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಾದ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

17. ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ, 1908 ರ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 2 ನೇ ನಿಯಮ ಮತ್ತು 3 ನೇ ನಿಯಮವನ್ನು ನಾನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತೇನೆ.ಅದನ್ನು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಓದಿಕೊಳ್ಳುವುದು:

ಕಳೆದು ಹೋದ ವರ್ಗಾವಣೀಯ ಲಿಖಿತಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿನ ದಾವೆಗಳ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ದಂಡ ಸಂಹಿತೆ 1908 ರ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 2 ನೇ ನಿಯಮವು ಹೀಗಿದೆ:

ದಾವೆಯ ಊರ್ಜಿತವಾದುದಲ್ಲವೆಂದು ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರವು ಕಾನೂನಿನ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಶೂನ್ಯವಾಗಿದೆ ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯ ಕರಣೀಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸುವ ಎಲ್ಲ ವಿಷಯಗಳನ್ನು, ಮತ್ತು ಆಗ ಎತ್ತದಿದ್ದರೆ ಎದುರುಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನು ಚಕಿತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಭವವಿರುವ, ಅಥವಾ ವಾದಪತ್ರದಿಂದ ಉದ್ಭವಿಸದಿರುವ ಸಂಗತಿಗಳ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ಉಂಟು ಮಾಡುವ ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಮೋಸ, ಕಾಲಪರಿಮಿತ, ವಿಮೋಚನೆ, ಸಂದಾಯ, ಪಾಲನೆ ಅಥವಾ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರತೆಯನ್ನು ತೋರುವ ಸಂಗತಿಗಳು, ಇಂಥ ಎಲ್ಲ ಪ್ರತಿವಾದದ ಆಧಾರಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ವಾದ ಪ್ರತಿವಾದಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಎತ್ತತಕ್ಕದ್ದು.

ನಿರಾಕರಣೆಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿರಬೇಕಾದ ಈ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ದಂಡ ಸಂಹಿತೆ 1908 ರ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 3 ನೇ ನಿಯಮ ಹೀಗಿದೆ.

ವಾದಿಯು ಹೇಳಿರುವ ಆಧಾರಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಾಮಾನ್ಯ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಿರಾಕರಿಸುವುದು ಸಾಕಾಗತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ; ಆದರೆ ಹಾನಿ ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟ ತಾನು ಸತ್ಯವೆಂದು ಒಪ್ಪದಿರುವ ಇತರ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಸಂಗತಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯ ಬಗೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸತಕ್ಕದ್ದು."

18. ಸಿವಿಲ್ ಪಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 2 ನೇ ನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು, ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಹೊಸಸಂಗತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶೇಷವಾಗಿ ವಾದಿಸಬೇಕು ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತವೆ.ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವೆಯು ಊರ್ಜಿತವಾದುದಲ್ಲವೆಂದು ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರಣೆಯು ಕಾನೂನಿನ ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಶೂನ್ಯವಾಗಿದೆ ಅಥವಾ ಶೂನ್ಯಕರಣೀಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದದ ಅಂಥ ಎಲ್ಲ ಆಧಾರಗಳನ್ನು ತನ್ನ ವಾದಗಳ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದದಲ್ಲಿ ಎತ್ತಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.ಹಾಗೆ ಎತ್ತದಿದ್ದರೆ, ಎದುರು ಪಕ್ಷಕಾರರನ್ನು ಚಕಿತಗೊಳಿಸುವ ಸಂಭವವಿರುತ್ತದೆ ಅಥವಾ ವಾದ ಪತ್ರದಿಂದ ಉದ್ಭವಿಸದಿರುವ ಸಂಗತಿಗಳ ವಿವಾದಾಂಶವನ್ನು ಎತ್ತುವ ಸಂಭವವಿರುತ್ತದೆ.

ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 3 ನೇ ನಿಯಮದ ಉಪಬಂಧಗಳು, ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಿರಾಕರಣೆಯು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿರಬೇಕು ಎಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುತ್ತದೆ.

19. ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆಯ VIII ನೇ ಕ್ರಮಾದೇಶದ 2 ನೇ ಮತ್ತು 3 ನೇ ನಿಯಮಗಳ ಉಪಬಂಧಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣೆನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಾಗ, ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಅಂಥ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರತಿವಾದ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.ಆದಾಗ್ಯೂ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿರುವಳು.ಅದನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶಿಸಿದ ತರುವಾಯ, ಅದು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಗೆ ತದ್ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಆಕೆಯು, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕಳಾದ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ನಡುವೆ ಮೌಖಿಕ ಕ್ರಯ ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿತ್ತೆಂದು ಮತ್ತು 2010 ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ 3,50,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಕ್ರಯ ವ್ಯವಹರಣೆಯು ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತೆಂದು ಮತ್ತು ತದನುಸಾರವಾಗಿ, ಅವಳು ಚಿನ್ನಮ್ಮಗೆ 90,000/ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯಮಾಡುವ ಮೂಲಕದಿನಾಂಕ: 20.09.2000 ರಂದು ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಮತ್ತು ಮು ೦ ದೆ 75,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾಳೆಂದು ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಿರುವಳು.ದಿನಾಂಕ: 15.10.2000 ರಂದು ಚಿನ್ನಮ್ಮ 6 ವರ್ಷಗಳ ತರುವಾಯ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವ ಭರವಸೆ ನೀಡಿ 1 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆಂದು ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಅವಳ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮದಿನಾಂಕ: 12.04.2003 ರಂದು ಎರಡು ಕಂತುಗಳಲ್ಲಿ 50,000/ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ದಾಖಲಿಸುತ್ತಾಳೆ.ಅವಳು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸುತ್ತಾ, ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡದೆ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕಳು ತನ್ನ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳ ಹೆಸರಿಗೆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕೊಡುಗೆಯಾಗಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ದಿನಾಂಕ: 20.12.2006 ರಂದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅವಳ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡುವರೆಂಬ ಭರವಸೆಯೊಂದಿಗೆ, ಮಾರಾಟದ ಪರಿಗಣನೆಯಾಗಿ ಅಪ್ರಾಪ್ತ ಮಕ್ಕಳ ಪೋಷಕರಾದ ಶ್ರೀನಿವಾಸ ಮತ್ತು ಮಂಜುಳಾ ಅವರಿಗೆ 2,00,000/ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಎಂದು ಸಹ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.ಅವಳು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ, 2000 ರಿಂದ 2006 ನೇ ವರ್ಷದವರೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣಮಾಡಿದ ವೆಚ್ಚವಾದ 75,000/ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಒಟ್ಟು 4,15,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಸಂದಾಯ

ಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಕೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಆಕೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮನವರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರಳಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ತರುವಾಯ ಮತ್ತು ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ತರುವಾಯ ಆಕೆ ಮಾಲೀಕಳಂತೆ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅನುಭೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದಳು ಎಂದೂ ಸಹ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

ಪಾಟೀ-ಸವಾಲಿನ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯು, ನಿಶಾನೆ ಡಿ .5 ರ ಪ್ರಕಾರ ಅವಳು ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ನೋಟೀಸನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದಳೆಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾಳೆ ಮತ್ತು ಚಿನ್ನಮ್ಮ ಮತ್ತು ಅವಳ ಸೊಸೆಗೆ 3,50,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಳು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಳೆಂಬ ಸಂಗತಿಯನ್ನೂ ಹೊರತೆಗೆಯಲಾಗಿದೆ.ಲಿಖಿತದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಬರಹಕ್ಕಿಳಿಸಲಾಯಿತು.ಆಕೆ ಹಳೆಯ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನೆಲಸಮಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಹೊಸ ಮನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಯಾವುದೇ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲವೆಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಪಾಟೀ-ಸವಾಲಿನ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ಮುಂದುವರೆಸುತ್ತಾ, ಚಿನ್ನಮ್ಮ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ದಾವಾ ಅನುಸೂಚಿತ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮೊದಲು ಒಬ್ಬ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಿದ್ದ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಅವಳು ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳಾದರೂ, ಆ ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ಹೆಸರು ಅವಳಿಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾಳೆ.ಮುಂದುವರೆದು, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಮನೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಮತ್ತು ಅವಳು ಚಿನ್ನಮ್ಮನ ಮುಖಾಂತರ ಅದನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾಳೆ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಅವಳೂ ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .5 ರ ಪ್ರಕಾರ ಅವಳು ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲು ಒತ್ತಾಯಿಸಿದಳು ಆದರೆ, ವಾದಿಯಿಂದ ಮನೆಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ಹಕ್ಕು ಸ್ವಾಮ್ಯಕ್ಕೆ ಒತ್ತಾಯಿಸಿದಳು.ಎಂದು ಸೂಚಿಸಿದಾಗ ಅವಳು ಅದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದಳು.ಅವಳು ವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ವಾದಿಯು ಅವಳ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೀಡಿದಳೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬುದು ತನಗೆ ತಿಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.

ವಾದಿಯು, ತನ್ನ ವಾದದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ದೃಢಕ್ತಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಒತ್ತಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾಳೆ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರಿಂದ 11 ಎಂದು ಗುರುತು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ಪಾಟೀ-ಸವಾಲಿನ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಚಿನ್ನಮ್ಮ ಮಾರಾಟಗಾರಳು ಎಂಬ ಅಂಶ ಬಹಿರಂಗಗೊಂಡಿದೆ.ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮಾರಾಟಗಾರಳಾದ ಚಿನ್ನಮ್ಮಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಎಂದೂ ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಲಾಯಿತು.

20. ಪಕ್ಷಕಾರರ ವಾದಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸಿದ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳನ್ನು ಸಹ ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ, ವಾದಿಯು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .3 ರ ಪ್ರಕಾರ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರ ಪ್ರಕಾರ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .2 ರಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೂ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.ಈ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ನಿಶಾನೆ ಪಿ .1 ರ ಪ್ರಕಾರ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಮಾಡುವ ಮುಂಚೆಯೇ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಸ್ವತಃ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿದ್ದ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಂಶಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಸದರಿ ಕಾನೂನು ಸಮ್ಮತ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ನೀಡಿದ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವು ನಿಶಾನೆ ಪಿ .11 ರಲ್ಲಿದೆ.ಪ್ರಾ.ಸಾ .1 ತನ್ನ ಪಾಟೀ-ಸವಾಲಿನ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ತನಗೆ ಎಂದೂ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯವನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾಳೆ.ಅವಳು ಚಿನ್ನಮ್ಮನಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಳು ಎಂದು ಆಕೆಗೆ ಸೂಚಿಸಿದಾಗ ಅವಳು ಅದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾಳೆ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಸ್ವತಃ ದಸ್ತಾವೇಜು, ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಎಂದು ಗುರುತು ಮಾಡಿರುತ್ತಾಳೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.ನಿಶಾನೆ

ಡಿ .2 ರ ಪ್ರಕಾರ ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ನೋಂದಾಣಿಯಾಗದ ದಸ್ತಾವೇಜಾಗಿರುವುದರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸಂಶಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ಮೇಲೆ, ಅದು ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಅಂದರೆ ಚಿನ್ನಮ್ಮ, ಮೂಲ ಮಾಲೀಕಳು ಮತ್ತು ಇದರಲ್ಲಿನ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಾಗಿದ್ದು ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು 1 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರಲ್ಲಿನ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಂದ ಚಿನ್ನಮ್ಮ 1 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿ ಆವರಣದ ಭಾಗವಾಗಿರುವ ಖಾಲಿ ಸ್ಥಳದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಒಕ್ಕಣೆಯಲ್ಲಿ, ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಂದುವರಿಕೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಅವಳು ಒತ್ತಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲವೆಂದು ಮೊದಲ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆಂಬುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ.ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಸಹ, ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮುಂದುವರಿಕೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ಮೊಬಲಗಿಗೆ ಮೊದಲ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಅವಳು ಯಾವುದೇ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂದು ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

21. ನಾನು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ವರದಿಯಾಗಿರುವ ಕೆ. ಅಮರನಾಥ್ – ವಿರುದ್ಧ-ಶ್ರೀಮತಿ ಪುಟ್ಟಮ್ಮ 5 ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿನ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತೇನೆ.ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೋಂದಣಿಯಾಗದ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವ್ಯವಹರಿಸುವಾಗ, ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ಅಂಗೀಕರಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಗುರುತು ಮಾಡುವುದರ ವಿರುದ್ಧ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯು ಉದ್ಭವವಾಗಿರಲಿ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲದಿರಲಿ ಎಂಬ ಸಂಗತಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.ಅದು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕವಾಗಿದೆಯೇ ಅಥವಾ ಮುದ್ರಾಂಕವಾಗಿಲ್ಲವೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ವತಂತ್ರ್ಯವಾಗಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ.ಒಂದು ಬಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ಸಾಕ್ಷ್ಯದಲ್ಲಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದರೆ, ಅಂಥ ಅಂಗೀಕಾರವೇ ಅಂತಿಮವಾಗಿರುತ್ತದೆ.ತದನಂತರದಲ್ಲಿ, ದಸ್ತಾವೇಜು ಯುಕ್ತವಾಗಿ ಮುದ್ರಾಂಕವಾಗಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಕಾರಣದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಶ್ನಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.ಸದರಿ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಒಂದು ಬಾರಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಗುರುತು ಮಾಡಿದರೆ ಅದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತ್ರ ವ್ಯವಹರಿಸದೆ, ಭೋಗ್ಯದ ಅಡಮಾನ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲೂ ಚರ್ಚಿಸಿರುತ್ತದೆ.ಸ್ವತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಅಧಿನಿಯಮದ 57 ನೇ ಮತ್ತು 111 ನೇ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸುತ್ತಾ, ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಅದರಲ್ಲಿ ' ಅಡಮಾನ ' ಮತ್ತು ' ಬಾಡಿಗೆ/ಭೋಗ್ಯ ' ಎಂಬ ಪದಗಳ ನಡುವಿನ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿದೆ.ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಯನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದು “ ಅಡಮಾನವಾಗಿದೆ.ಮತ್ತೊಂದು ಕಡೆಯಲ್ಲಿ ' 6 ಭಗ್ಯ'ವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವವರೆಗೂ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅನುಭೋಗಿಸುವ ಹಕ್ಕನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದು ಭೋಗ್ಯ/ಬಾಡಿಗೆಯಾಗಿದೆ.ಆವರಣವನ್ನು ಭೋಗ್ಯದ ಮೇಲೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಇಚ್ಛಿಸುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಮಾಸಿಕ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಬದಲು ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಾನೆ.ಈ ವ್ಯವಹರಣೆಯು ಅಡಮಾನವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಆದರೆ, ಲಿಖಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹರಣೆಯನ್ನು ಹೇಗೆ ವಿವರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೆ ಅದು ಭೋಗ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಡಲಾಗಿದೆ.ಮುಂದುವರೆದು, ಭೋಗ್ಯದಲ್ಲಿರುವ ಆವರಣವನ್ನು ಅನುಭೋಗಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಾಡಿಗೆದಾರನನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ಮಾಲೀಕ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರನ ನಡುವಿರುವ ಸಂಬಂಧವನ್ನು ಬಾಡಿಗೆದಾರ ನಿರಾಕರಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಅವರ ನಡುವಿನ ಸಂಬಂಧ ಸಾಲಿಗ ಮತ್ತು ಸಾಲಕೊಡುವವನು ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

22. ಮೇಲೆ ಹೇಳಲಾದ ಕೆ. ಅಮರನಾಥ್ -ವಿರುದ್ಧ-ಶ್ರೀಮತಿ ಪುಟ್ಟಮ್ಮ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿದ ತತ್ವಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಾಗ, ಒಂದು ಬಾರಿ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಗುರುತುಮಾಡಿದಾಗ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಅಂಗೀಕಾರಾರ್ಹತೆಯ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಉದ್ಭವಿಸದಿದ್ದಾಗ ಮತ್ತು ದಸ್ತಾವೇಜಿನಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆಯ ಬದಲಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ಒಕ್ಕಣೆಯನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತೋರಿಸಿದಾಗ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯಮಾಡದೆ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದಿದ್ದಾಗ, ಬಾಡಿಗೆದಾರನು ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಈಗ ವಾದ ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸಹ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನ ವಾದಾಂಶವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದೆ.ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವಿನ ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧವಿದೆ.ಆದರೆ ಆವರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ತೆರವು ಮಾಡುವಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕೋರಲಾದ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದುಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯಪಟ್ಟಿದೆ.

23. ವಾದಿಯು ಕ್ಲೇಮುಮಾಡಿರುವಂತೆ 4,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು 10,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಂದ ಹಾನಿಯನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಹ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರಿಂದ, 2 ನೇ ಮತ್ತು 3 ನೇ ವಿವಾದಾಂಶಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ಣಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ತಪ್ಪುಗಳು ನಮಗೆ ನಿಸ್ಸಂಶಯವಾಗಿ ಕಂಡುಬಂದಿಲ್ಲ.ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಂದ ಹಾನಿಯ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೂ ಸಹ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

24. ಪ್ರಸ್ತುತ ಮೊಕದ್ದಮೆಯಲ್ಲಿ, ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕಳಾದ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಚಿನ್ನಮ್ಮ ಎಂಬುವವರ ಬಳಿ 1 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಠೇವಣಿಯಾಗಿ ನೀಡಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಬಾಡಿಗೆ ನೀಡುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಬದಲಾಗಿ ಆಕೆ ಆವರಣದ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಬಹುದು ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ರ ಅನ್ನು ತನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದುಕೊಂಡಿದೆ ಮತ್ತು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತ.ಯಾವುದೇ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಇಲ್ಲದೆ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ನ್ನು ಗುರುತು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ಈ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಇದು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರ ಮಗ, ಸೊಸೆ ಮತ್ತು ಮೊಮ್ಮಕ್ಕಳ ನಡುವಿನ ದಸ್ತಾವೇಜಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು 2006 ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಎಂದರೆ, 2003 ನೇ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ದಾನಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಅಸ್ತಿತ್ವಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ ಎಂಬುದು ಗಮನಿಸುವುದು ಅಗತ್ಯ.ಈ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಪ್ರಕಾರ 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಮಾಡಲಾಗಿದೆ.ಈ ವಿಷಯವು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ರಲ್ಲಿನ ನಿರೂಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಬಹಿರಂಗಗೊಂಡಿದೆ, ಇದರಲ್ಲಿ ಮೊದಲನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು, ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮುಂದುವರಿಕೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮುಂದುವರಿಕೆಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಆಕೆ ಪಡೆದ ಹಣದ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಮೊದಲ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸತಕ್ಕದ್ದಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಎರಡನೇ ಪಕ್ಷಕಾರಳು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಮತ್ತು 4 ರಲ್ಲಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಮ್ಯತೆ ಇದೆ ಮತ್ತು ಈ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳು ವಿವಿಧ ದಿನಾಂಕಗಳಂದು 1 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಮತ್ತು 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಅಮಲ್ದಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಾಗಿವೆ.ವಿಷಯ ಹೀಗಿರುವಾಗ ಮತ್ತು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಮತ್ತು ದಾನಪತ್ರದ ಮೇರೆಗಿನ ಫಲಾನುಭವಿಗಳಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವಾಗ, ಬಾಡಿಗೆದಾರಳಿಗೆ ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಇಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು

ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲಾಗಿತ್ತು.ಸದರಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ವಿವರಣೆಯೂ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.ಹೀಗಿರುವಾಗ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಮತ್ತು ಡಿ .4 ರ ಮೇರೆಗೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರನಿಗೆ 1 ಲಕ್ಷ ಮತ್ತು 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳು ಒಟ್ಟು 3 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವುದು ತಪ್ಪಾದ ನಿರ್ಣಯವಾಗಿದೆ ಎಂಬುದು ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವಾಗಿದೆ.ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ವಾದಿಯನ್ನು ನಿರ್ದೇಶಿಸಿದ ಹೊರತು, ಆವರಣವನ್ನು ತೆರವು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಸಹ ಸಾಧ್ಯವಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಮಂಡಿಸಿದ ಸಾಕ್ಷ್ಯಗಳು ಅವಳ ವಾದಗಳೊಂದಿಗೆ ಸ ೦ ಗತವಾಗುವುದಿಲ್ಲವಾದರೂ, ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಹಾಜರಾದ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಮತ್ತು ಡಿ .4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಾದಿಯು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಿದ್ಧನಿರುವರೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿರುವರು.ಆದುದರಿಂದಲೇ, ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸುವುದು ಯುಕ್ತವಾದುದಾಗಿದೆ.ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ಮತ್ತು 3 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಕ್ಲೇಮು ಮಾಡಿರುವನು.ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಡುವ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ಮತ್ತು 3 ನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಇದು ವಾದಿಯ, ಮಾರಾಟಗಾರ ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರರ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಸಾಲದ ವ್ಯವಹರಣೆಯಾಗಿದೆ.ಹಾಗಾಗಿ, ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸದರಿ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ನಿಶಾನೆ ಡಿ .1 ಮತ್ತು 3 ನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವಂತಿಲ್ಲ.ಆದುದರಿಂದ ಆದುದರಿಂದ ವಾದಿಯು ವಾದಿಯು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆಯಾಗಲೀ ಸದರಿ ಮೊತ್ತದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಡಬೇಕು ಎಂಬುದು ನನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವಾಗಿದೆ.

25. ಹೀಗಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ನ್ಯಾಯಿಕ ಸಂಬಂಧ ಇತ್ತು ಎಂಬ ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಕ್ಕೆ ಬಂದಾಗ, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಠೇವಣಿ ಇಡುವಂತೆ ವಾದಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ಮತ್ತು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ಆವರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ತೆರವುಮಾಡುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು.ಆದರೆ, ಹಾಗೆ ಮಾಡದೆ, ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ಪ್ರಮಾದವೆಸಗಿದೆ.ಅಲ್ಲದೆ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು ಸರಿಯಾದ ವಿವೇಚನೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸದೆ ನ್ಯೂನ್ಯತೆಯನ್ನು ಎಸಗಿದೆ ಮತ್ತು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡದೆ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿರುವುದು ದೋಷಪೂರ್ಣದಿಂದ ಕೂಡಿದೆ.ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ನಿಶಾನೆ ಡಿ .4 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾತ್ರ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ವಿವೇಚಿಸಿದೆ.ನಿಶಾನೆ ಡಿ .2 ಮತ್ತು ಡಿ .4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ಹೊರತು, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳನ್ನು ಆವರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ತೆರವು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ.ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು, ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಾದಿಯ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಠೇವಣೆ ಮಾಡಿ ಆವರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು, ತೆರವುಗೊಳಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು.ಆದರೆ, ಅದನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

26. ಮೇಲೆ ಮಾಡಲಾದ ಚರ್ಚೆಗಳನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ನಾನು ಈ ಮುಂದಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ.

ಆದೇಶ

(1) ಅಪೀಲನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.

(ii) III ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ (ಸಿಸಿಹೆಚ್ -25) ಇವರ ಕಡತದಲ್ಲಿರುವ ಮೂಲ ದಾವೆ ಸಂ .1767/2010,ದಿನಾಂಕ: 06.09.2013 ರ ದಾವೆಯ ಪ್ರಶ್ನಿತ ತೀರ್ಪ ಮತ್ತು ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಿ ಹೂಡಲಾದ ಡಿಕ್ರಿಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

(iii) ಇಂದಿನಿಂದ ಎರಡು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ವಾದಿಗೆ ದಾವೆಯ ಆವರಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ, ಅದರ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

(iv) ವಾದಿಯು ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳಿಗೆ 3,00,000/-ರೂಪಾಯಿಗಳ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.ಮೊಬಲಗನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಆವರಣವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತ್ಯರ್ಜಿದಾರಳು ವಿಫಲಳಾದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ, ವಾದಿಯು ಆ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಅಧಿವಿಚಾರಣಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮು ೦ ದೆಯಾಗಲೀ ಠೇವಣಿ ಇಡತಕ್ಕದ್ದು ಮತ್ತು ಕಾನೂನಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಪಡೆಯತಕ್ಕದ್ದು.

(v) ಪಕ್ಷಕಾರರೇ ಸ್ವತಃ ತಮ್ಮ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಭರಿಸುವುದು.