

ದಿನಾಂಕ:28.08.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ:-

ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗುವ ಮುಂಚೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕುರಿತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ಯಾವಾಗ ಪಡೆದುಕೊಂಡೆ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಲೀಗಲ್ ಒಪಿನಿಯನ್ ಪಡೆಯಲು ವಕೀಲರನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದ್ದೆನು. ವಕೀಲರನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾಖಲೆಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ಆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ವಕೀಲರ ಜೊತೆ ನಾನು ಮಾತನಾಡಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಲೀಗಲ್ ಒಪಿನಿಯನ್ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ವಕೀಲರು ನಿಪಿ.2 ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ನಾನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಈ ವ್ಯವಹಾರವಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಅನುಭವ ನನಗೆ ಇದೆ. ಸ್ಟಾಂಪ್ ಡ್ಯೂಟಿ ಮತ್ತು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ನಿಪಿ.2 ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಮುಂಚೆ ಷರತ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚೆ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಚರ್ಚೆ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ವಾಟಿಪ್ ಚಾಟ್ಸ್ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿಸುವ ಮುಂಚೆ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶ ನನಗೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಂತರ ಕೋವಿಡ್-19 ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಸಲುವಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಅಪ್ಪೆ ಮಾಡಿದ್ದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವಾಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ಆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವರ್ಷ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ರಿಟನ್ಸ್ ಕುರಿತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. 2021-22 ನೇ ಸಾಲಿನ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ರಿಟನ್ಸ್ ನಲ್ಲಿ ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಕಾಣಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಭ್ಯಂತರವಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2021-22 ಮತ್ತು 2022-23 ನೇ ಸಾಲಿನ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ

ರಿಟನ್ಸ್ ನಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ 2 ಕೋಟಿ ಹಣದ ಬಗ್ಗೆ ಕಾಣಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವಾಗುವ ಮುಂಚೆ ಮತ್ತು ಅದರ ನಂತರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ಲಬಿಕ್ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿಸುವಾಗ ಪ್ಲಬಿಕ್ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ರೂ.2,64,89,000/- ಹಣವನ್ನು ನಾನು ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಸ್ಟಾಕ್ಸ್ ನಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟಿದ್ದೆನು. ಆ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಆ ರೀತಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ.2 ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ Time is Essence of Contract ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ನಿಪಿ.2 ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ವಾಟ್ಸಪ್ ಮುಖಾಂತರ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ವಾಟ್ಸಪ್ ಚಾಟ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.2 ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕೊನೆಯ ಪುಟದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಇನ್‌ವೆಸ್ಟ್ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಖರೀದಿಸಲು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ.

ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಸಿವಿಲ್ ಇಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ಆಗಿದ್ದಾಳೆ. ನಾನು ಐಸಿಐಸಿಐ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಸಾಲಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿದ್ದೆನು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರ್ಗೇಜ್ ಮಾಡಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದ 65 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿ ಹಣವನ್ನು ಚೆಕ್ ಮುಖಾಂತರ ನನಗೆ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಿದ್ದ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಚೆಕ್ ಕಳುಹಿಸಿದಾಗ, ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಾಕಿ ಉಳಿದ 2 ಕೋಟಿ ಹಣ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದೆನು ಮತ್ತು ಆ 65 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿ ಚೆಕ್ ನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವಾಪಸ್ಸು ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೆನು. ನಿಪಿ.2 ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವಾಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ರೂ.2,64,89,000/- ಹಣ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಹಣ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೊಡಲು ವಿಳಂಬ ಮಾಡಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ತೋರಿಸುವ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ವಾಟ್ಸಪ್ ಚಾಟ್ ಇರುತ್ತದೆ ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಪದೇ ಪದೇ ಕೇಳಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ಓ.ಎಸ್ ನಂ.1321/2023
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ 1

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುತ್ತಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸಿ, ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು 2 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿ ಹಣ ಯಾವತ್ತು ಇರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ,

(ಬಿ.ಪಿ.ದೇವಮಾನಿ)

1ನೇ ಅಪರ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಸತ್ರ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಬೆಂಗಳೂರು.