Witness is present and duly sworn on 12.02.2026.

Examination in chief for the defendant : by Sri. MSB counsel for defendant :

I have filed my chief examination in affidavit. The contents of the affidavit are true and correct and it bears my signature.

ದಿಃ12-02-2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟಿಸವಾಲು ಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ. ಪಿ.ಡಿ.ಪಿ ವಕೀಲರಿಂದ ಃ

1. ನಾನು 6 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೆ ಓದಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಹೆಸರು ಪಾಂಡ್ಯ. ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಅವರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಪಾಂಡ್ಯ ಅವರ ಕಡೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಪಾಂಡ್ಯ ಅವರ ಕಡೆಯವರು ಯಾರು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ನನಗೆ ಒಬ್ಬ ಬ್ರೋಕರ್ ಅವರ ಪರಿಚಯ ಇದೆ.

2. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದೇನೆ. ಅದು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಆಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಏನೆಲ್ಲಾ ಬರೆದಿದೆ ಮತ್ತು ಯಾರ ಎದುರು ಅದನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಓದದೆ ನಾನು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು

ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗೆ ಹೋಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಏನೆಲ್ಲಾ ಬರೆದಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ನಾನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡೇ ಸಹಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರೂಲ್ಸು ಹಾಗೂ ರೆಗ್ಯೂಲೇಷನ್ಸ್ ಅನ್ನು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಅದನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡೇ ನಾನು ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ರೂ.2,20,00,000/-ಗಳಿಗೆ ಆಸ್ತಿ ಮಾರಾಟದ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರೂ.2,30,00,000/-ಕ್ಕೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಆ ದಿನ ಖರೀದಿದಾರರು ಮಾರಾಟಗಾರರಿಗೆ ರೂ.40,00,000/-ದ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಬೇರೆ ಏನು ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು 2 ಮೂಲ ಪ್ರತಿಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದು ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ಒಂದೇ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ.

3. ಶ್ರೀನಿವಾಸು ಹಾಗೂ ಪಾಂಡೆ ಕಡೆಯವರು ಅದೇ ದಿನ ಇನ್ನೊಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದನ್ನು 5 ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗೆ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೂ ಸಹ ನಾನು ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಪ್ರಕಾರ 50 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಯ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಪಾಂಡೆ ಕಡೆಯವರು ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಅವರಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಆ ದಿನ ಪಾಂಡೆಯವರೇ ಹಾಜರಿದ್ದರು. ಅಂದರೆ ಈ ದಾವೆಯ ವಾದಿ ಹಾಜರಿದ್ದರು.

4. ಈ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ನಾನಲ್ಲದೇ ಜಬಿ ಎಂಬುವವರು ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. ಜಬಿ ಮತ್ತು ನಾನು ಎಲ್ಲಾ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳಿಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದೇವೆ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನೂ ಸಹ ಮೂಲ ಪ್ರತಿ ಒಂದೇ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಹಾಗೂ ಪಾಂಡೆ ಕಡೆಯವರು ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ನಂತರ ಮುಂದೆ ಏನಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿ ಯಾರ ಬಳಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಅವರ ಬಳಿಯೇ ಇದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

5. ಈ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಗದು ಹಣ ಕೊಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಇದ್ದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನನ್ನ ಉಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕೊಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ರೂ.2,20,00,000/-ಗಳ ಕ್ರಯದ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಹಾಜರಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಉಪಸ್ಥಿತನಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಗದು ಹಣ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

6. ಈಗ ನಾನು ನೋಡುತ್ತಿರುವ ಒಂದು ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇದ್ದು ಸದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನಿ.ಪಿ.28 ಹಾಗೂ ನಿ.ಪಿ.29 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ನಿ.ಪಿ.28

ಹಾಗೂ ನಿ.ಪಿ.29 ರಲ್ಲಿರುವ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು ನಿ.ಪಿ.28(ಎ) ಹಾಗೂ ನಿ.ಪಿ.29(ಎ) ಎಂದು ಕ್ರಮವಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

7. ನಿ.ಪಿ.28 ದೀಪಕ್ ಕುಮಾರ್ ಹಾಗೂ ಸುರೇಶ್ ಕುಮಾರ್ ಪಾಂಡೆ ಅವರ ಮಧ್ಯದಲ್ಲಿ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿರುವ ಅಂಗಡಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.29 ಸತ್ಯ ಸಾಯಿ ಬೇಕರಿ ಅದರ ಪ್ರೊಪ್ರೈಟರ್ ಸಂಜೀವನ್ ಹಾಗೂ ಸುರೇಶ್ ಕುಮಾರ್ ಪಾಂಡೆ ಅವರ ಮಧ್ಯದಲ್ಲಿ ಆದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.28 ದಿನಾಂಕ 17.01.2022 ರಲ್ಲಿಯೂ ನಿ.ಪಿ.29 ದಿನಾಂಕ 17.12.2021 ರಲ್ಲಿಯೂ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ನೇರವಾಗಿ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಒಪ್ಪಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ರೀತಿಯಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡ ಮೇರೆಯೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೂಲ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಏನೆಲ್ಲಾ ಬರೆದಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಮೂರು ಮೂರು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದು ಸುಳ್ಳು. ಕೇವಲ ಒಂದು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾತ್ರ

ಆಗಿದ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ಕಾರಣದಿಂದ ಆ ರೀತಿಯ 3 ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಆ ರೀತಿ 3 ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳು ಆಗಿಯೇ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

8. ದಿನಾಂಕ 09.08.2021 ರಂದು ನಾವು ಕೇವಲ 40 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದು ನಾನು ಯಾವುದೇ ಹಣ ಸ್ವೀಕರಿಸಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಅವರನ್ನು ಈ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ವ್ಯವಹಾರದಿಂದ ಪರಿಚಯ. ಶ್ರೀನಿವಾಸ್ ಹಾಗೂ ಪಾಂಡೆಯವರ ಮಧ್ಯೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈ ದಾವೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತು ವ್ಯವಹಾರದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ,

(ಪ್ರಶಾಂತಿ.ಜಿ)
9ನೇ ಅಪರ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಸತ್ರ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಬೆಂಗಳೂರು.