<u>ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿಃ 29.08.2025 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಆರೋಪಿ ಪರ ಶ್ರೀ.ಎಲ್.ಡಿ.ಆರ್. ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ನಾನು ಈ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಯ ವಿರುದ್ದ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ದಿಃ25.02.2015 ರಲ್ಲಿ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಆರೋಪಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಆರೋಪಿಗೆ 14 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇದೆ ಹಾಗಾಗಿ ದಿಃ31.08.2013 ಆರೋಪಿ ಇನ್ನೊಂದು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ನನಗೆ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ದಿಃ27.06.2015 ರಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ನನಗೆ ಮತ್ತೊಂದು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ.

ಈ ಹಿಂದೆ ಆದ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಜ್ಞಾನ ನನಗೆ ಇದೆ. ನಾನು ಆ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯಲು ದಾಸ್ತವೇಜುಗಳನ್ನು ನೋಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲ, ಕೆಲವೊಂದು ಅಂಶಗಳು ಬಗ್ಗೆ ಮಾತ್ರ ನಾನು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯಲು ದಸ್ತವೇಜು ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನಾನು ಜೈಪುರ, ರಾಜಸ್ತಾನದ ಖಾಯಂ ನಿವಾಸಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ವಿಪ್ರೋದಲ್ಲಿ ಮ್ಯಾನೇಜರ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆನು. ಡಿಸೆಂಬರ್-2012 ರಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಯನ್ನು ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ಭೇಟಿಯಾಗಿದ್ದೆನು. ಒಂದು ಜಾಗ ಖರೀದಿಸಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವ ಸಲುವಾಗಿ ಆರೋಪಿಯನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಯಾವುದೇ ಜಾಗದ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸ್ವತಃ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಗೆ ಒಂದು ರೆಸಿಡೆನ್ಸಿಯಲ್ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಹಾಗೂ ಒಂದು ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಇರುವುದಾಗಿ ನನಗೆ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆ ಎರಡು ಆಸ್ತಿಗಳು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ವಿವಾದದಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸಾಫ್ಟ್ ವೇರ್ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ವಕೀಲರ ಪರಿಚಯವಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಆರೋಪಿ ಜಮೀನನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆ, ಆ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ.85/2 ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆ

ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಆಸ್ತಿಯ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಿಲ್ಲ.

ಪ್ರಃ ನಿಮಗೆ ತೋರಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ.85/2 ಎಂದು ಹೇಗೆ ಗೊತ್ತಾಯಿತು?

ಉಃ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದವರ ಮೂಲಕ ಆ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ.85/2 ಎಂದು ಗೊತ್ತಾಯಿತು.

ಈ ಜಮೀನಿನ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆರೋಪಿಯೇ ನನ್ನನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ಎರಡು ಹಾಳೆಗಳ ಬರವಣಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಎಂಟು ಪೇಜ್‌ಗಳಿರುವ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ನಾನು ನೀಡಿದ್ದೇನೆ, ನಿಪಿ-1 ರ ಎರಡು ಪುಟಗಳು ಮತ್ತು ನಿಪಿ-2 ರಲ್ಲಿನ ಪುಟ ಸಂ.2 ರಿಂದ 7 ರವರೆಗಿನ ಪುಟಗಳು ಸೇರಿ ಒಟ್ಟು 08 ಪುಟಗಳು ಇರುವ ಒಂದು ದಾಖಲೆ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನ ಪ್ರಕಾರ ಆರೋಪಿ ಆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರಲ್ಲ, ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಹೋಲ್ಡರ್ ಮಾತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರಭಾಕರ ಮತ್ತು ಚಂದನ್ ರವರು ಆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರು ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಸ್ವಲ್ಪ ಅಂಶಗಳು ಮಾತ್ರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಅಂಶಗಳು ಮಾತ್ರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ 01 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ಕೃಷಿ ಜಮೀನು ಆಗಿತ್ತು. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗುವ ಪ್ರೋಸಸ್ ನಲ್ಲಿತ್ತು ಆದರೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರಲಿಲ್ಲ. ಆಗ ಲೇಔಟ್ ಪ್ಲಾನ್ ಆಗಿತ್ತು, ಆದರೆ ಅದನ್ನು ಅಪ್ರೋವ್ ಆಗಿರಲಿಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಲೇಔಟ್ ಅಪ್ರೋವಲ್ ಆಗದ ಕಾರಣ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನ ಚಕ್ಕುಬಂಧಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಲೇಔಟ್ ಪ್ರೋಸಸ್ ನಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ವಕೀಲರನ್ನು ಅಥವಾ ಸ್ನೇಹಿತರನ್ನು ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಭೇಟಿಯಾಗಲಿಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.85/2 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಆ ರೀತಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದು

ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಯಾವುದೋ ಕಾರಣಾಂತರದಿಂದ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಅಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹಾಗಾಗಿ, ಆ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಪೂರ್ತಿಯಾಗಿ ಕಾನೂನುಬದ್ದವಾಗಿ ಕ್ಯಾನ್ಸಲ್ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನ ಎರಡು ಪುಟಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಾನು ಪೊಲೀಸರ ಮುಂದೆ ತನಿಖೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ 08 ಪುಟಗಳಿರುವ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್, ಎರಡು ಪುಟಗಳಿರುವ 2ನೇ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ 1 ಪುಟವಿರುವ 3ನೇ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಪೊಲೀಸರ ಮುಂದೆ ತನಿಖೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 2ನೇ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ನಾನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಆರೋಪಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಫೋರ್ಜರಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೊದಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಪುಟಗಳು ಇದ್ದು ಅದನ್ನು ನಾನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರಃ ನಿಪಿ-9 ರ ದಾಖಲೆ ನಾನು ಹೇಳಿದಂತೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅಲ್ಲ?

ಉಃ ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ನಿಪಿ-9 ರಶೀದಿಯೂ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್.

ನಾನು ಪೊಲೀಸರೊಂದಿಗೆ ಸೇರಿ ನಿಪಿ-9 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-9 ರಲ್ಲಿ ದಿಃ27.06.2015 ಎಂದು ಕಾಣಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-9 ರ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಪೇಪರ್ ಅನ್ನು ದಿಃ29.06.2015 ರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಆರೋಪಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಬರೆದಾದ ನಂತರ ನಾವು ಸಹಿ ಮಾಡಿ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಪಡೆದು ನಂತರ ಅದನ್ನು ನನಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-9 ರ ಒಕ್ಕಣಿಯನ್ನು ಆರೋಪಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ27.06.2015 ರಂದು ನಾನು ಮತ್ತು ಆರೋಪಿ ಪೊಲೀಸ್ ಠಾಣೆಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-9 ರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಫೋರ್ಜರಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೊದಲ ಮತ್ತು ಎರಡನೇಯ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಕ್ಯಾನ್ಸಲ್

ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನಿಪಿ-9 ರಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಆರೋಪಿ ಜಾಗದ ಮಾಲೀಕರ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಗಳನ್ನು ಕ್ಯಾನ್ಸಲ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಬರೆದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯ್ತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ

4ನೇ ಎ.ಸಿ.ಜೆ.ಎಂ.ನ್ಯಾ.,