ಓ.ಎಸ್. ನಂಃ 262/2024
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 (ಶಂಕರ)

ದಿನಾಂಕ: 22-08-2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀಸವಾಲುಃ ಶ್ರೀ.ಎಸ್.ಬಿ.ಎನ್. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಬಿ.ಎ ಪದವಿದರನಿರುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಸ್ವಂತ ಊರು ಮೆಳವಂಕಿ. ನಾನು ಡಿ.ಸಿ.ಸಿ ಬ್ಯಾಂಕನಲ್ಲಿ ಈ ಮೊದಲು ಕ್ಲರ್ಕ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳದೇ ಇದ್ದುದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಈ ದಾವೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.

2. ಈ ದಾವೆಗೆ ನಾನೇ ಮಾಹಿತಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ವಾದ ಪತ್ರ ತಯಾರ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವೆ ದಾವಾ ಜಮೀನಿನ ಕುರಿತು ವ್ಯವಹಾರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ನಾವು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ದಾಖಲೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 107/2 ಇರುತ್ತದೆ. ಅದರ ಕ್ಷೇತ್ರ 04ಎ-02ಗು ಇರುತ್ತದೆ. ಎಷ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ ಖರಾಬ ಜಮೀನು ಇದೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ 04ಎ-02ಗು ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 02ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಕುರಿತು ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವೆ ಈ ವ್ಯವಹಾರವು ದಿಃ 07/06/2023 ರಂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕಿಂತ 08 ದಿನ ಮೊದಲು ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೆ.

4. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಗೋಕಾಕ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದ 4ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ರಾಮದುರ್ಗ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

5. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಹಿತಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದ ನಂತರ ಅದರಲ್ಲಿ ಬರೆದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅವಿಭಕ್ತ ಕುಟುಂಬದ ಜಂಟಿ ಆಸ್ತಿ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

6. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕುರಿತು ವ್ಯವಹಾರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.107/2ರ 2023-24ನೇ ಸಾಲಿನ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಸೊಸೈಟಿ ಮತ್ತು ಬ್ಯಾಂಕಗಳಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ವ್ಯವಹಾರ ಆದಾಗ 01 ತಿಂಗಳು ಸಮಯ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು ಆದರೆ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಇದ್ದ ಭೋಜಾಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಏನೂ ವಿಚಾರಿಸಿಲ್ಲ.

ಓ.ಎಸ್. ನಂಃ 262/2024
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 (ಶಂಕರ)

7. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಉತಾರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹೋದರನ ಹೆಸರು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯ ಸಾಗುವಳಿದಾರರ ಕಾಲಂನಲ್ಲಿ ಸಿದ್ದಪ್ಪ ಬಸಲಿಂಗಪ್ಪ ಹಾರುಗೊಪ್ಪ ಇವರ ಹೆಸರು ಇತ್ತು. ನಾನು ಸಿದ್ದಪ್ಪ ಬಸಲಿಂಗಪ್ಪ ಹಾರುಗೊಪ್ಪ ಇವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಪಡೆದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಾನು ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಡಿ.ಸಿ.ಸಿ ಬ್ಯಾಂಕಗೆ ಬರುತ್ತಿದ್ದರು, ಹೀಗಾಗಿ ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಳೆದ 15 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪರಿಚಯ ಇದ್ದಾರೆ.

8. ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಕುಟುಂಬದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಒಬ್ಬ ತಮ್ಮ ಹಾಗೂ 03 ಜನ ಅಕ್ಕ ತಂಗಿಯವರು ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಅವರ ಅಕ್ಕ ತಂಗಿಯರು ಪಾಲು ಕೋರಿ ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಓ.ಎಸ್.ನಂ.837/2025ರಲ್ಲಿ ಒಂದು ದಾವೆ ಹೂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

9. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನಾಯ್ಕ ಎನ್ನುವವರು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ನನಗೆ ಅವರ ಪೂರ್ತಿ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದವರು ನನಗೆ ಬಹಳ ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪರಿಚಯ ಇರುತ್ತಾರೆ. ದಸ್ತಾವೇಜ ಬರೆದವರು 2001 ರಿಂದ ಮನೆಯಿಂದ ಹೊರಗೆ ಬರಲು ಆಗದೇ ಇರುವಂತಹ ಕಾಯಿಲೆಯಿಂದ ಬಳಲುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

10. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂದಿಕಟ್ಟಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಸಹಕಾರಿ ಕೃಷಿ ಪತ್ತಿನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯಾಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿಯವರ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಗೋಕಾಕನಲ್ಲಿರುವ ಡಿ.ಸಿ.ಸಿ ಬ್ಯಾಂಕಗೆ ಬರಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸದರಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಆಗಿದ್ದರಿಂದ ಅವರಿಗೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಅಡಚಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರುತ್ತಾರೆ, ಸಮಯ ಕೊಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ)
ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ.

(ಉಮೇಶ ಎಸ್. ಅತನೂರೆ)
ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಗೋಕಾಕ.

ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿ