ದಿನಾಂಕಃ 25.06.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮದ್ಯೆ ಎಷ್ಟು ವ್ಯವಹಾರಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಒಂದು ದಾಖಲೆಯಾದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತ್ರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತುತ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಾದಿಯು 1 ನೇ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮೇಲೆ ಹೂಡಿರುತ್ತಾನೆ. ನಾನು 1ನೇ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಹಾಗೇ ಕೃಷ್ಣಾ ಮುದುಕಪ್ಪ ಒಬ್ಬಿ ಹಾಗೂ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದು, ಅವರ ಹೆಸರು ನನಗೆ ನೆನಪಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಆನಂದ ಗೋಟಡಕಿಯವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತಾರೆ. 02 ಎಕರೆ 14 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನದ ಮಾತುಕತೆಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಮತ್ತು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಕೃಷ್ಣಾ ಮುದುಕಪ್ಪ ಒಬ್ಬಿ ಇದ್ದೆವು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಅಂದರೆ ಬೋರವೆಲ್, ಬಾವಿ ಹಾಗೂ ಪೈಪಲೈನ್ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದಿದ್ದು, ಆ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾನೆ. ಎಷ್ಟು ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಸಾಲ ತೀರಿಸಲು ಹಾಗೂ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾನೆ.

ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 296 ಇರುತ್ತದೆ. ಅದರ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ - ಹಳ್ಳ, ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ - ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಉಳಿದ ಜಮೀನು, ಉತ್ತರಕ್ಕೆ - ಸಿದ್ಧಪ್ಪನ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ- ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಉಳಿದ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಉತಾರೆಯನ್ನು ನೋಡಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ದಾಖಲಿತ್ತು. ದಾವಾಸ್ತಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆತನ ತಂದೆಯಿಂದ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಂಡತಿ- ಮಕ್ಕಳು ಪಾಲು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರೆಲ್ಲರ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಮೇರೆಗೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಅವರೆಲ್ಲರೂ ಮಾತುಕತೆಯ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು, ಕೃಷ್ಣಾ ಒಬ್ಬಿ ಎಲ್ಲರೂ ಇದ್ದೇವು. ಸದರಿ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಂಡತಿ, ಮಕ್ಕಳ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರೀರವರಿಂದ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಹೆಂಡತಿ ಹಾಗೂ ಮಕ್ಕಳ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ? ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಖರೀದಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಹಾಕುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಅವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಸನ್ 2017ರಲ್ಲಿ ಆಗಿರಬಹುದು. ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಕಿಮ್ಮತ್ತನ್ನು ರೂ.7,60,000/- ಮಾಡಿದ್ದು, ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು 03 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಮೂರು ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯನ್ನು ಏಕೆ ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಯಿತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೂರು ಕಬ್ಬಿನದ

ಪೀಕಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾನೆ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ರೂ.7,60,000/- ಗಳನ್ನು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆನಂದ ಗೋಟಡಕಿಯವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ. ರೂ. 500/- ಹಾಗೂ ರೂ.100/- ಮುಖಬೆಲೆಯ ನೋಟುಗಳಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆ.

ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಓ ಎಸ್ ನಂಬರ 53/2021 ನೇದ್ದನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರೀ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರೀ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ವಾದಿಯು ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರೀ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಯಲ್ಲಪ್ಪ ಕೆಂಚಪ್ಪ ಆಲಕನೂರು, ಪ್ರಕಾಶ ಶಂಕರೆಪ್ಪ ಆಲಕನೂರ ರವರು ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಾನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳಿಗೆ ನಾನು ಸಾಕ್ಷಿ ಸಹಿ ಹಾಕುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ನಾನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳಿಗೆ ವಾದಿಯು ಸಾಕ್ಷಿ ಸಹಿ ಹಾಕುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಓ ಎಸ್ ನಂಬರ 53/2021 ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ನನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಾಗಿ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಕುಟುಂಬದ ಅಡಚಣೆ ಸಲುವಾಗಿ ವಾದಿಯ ಕಡೆಯಿಂದ ರೂ. 4 ಲಕ್ಷಗಳನ್ನು ಕೈಗಡ ಸಾಲ ಪಡೆದಿದ್ದು, ಅದರ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ನಿಪಿ.2 ನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿಪಿ.2 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ 03 ವರ್ಷಗಳಾದ ನಂತರ ಬಿನ್ ಕಬ್ಜಾ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರಾ? ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 2ನೇ ಬಾರಿ ಬರೆಸಿಕೊಂಡ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಪ್ರತಿಫಲದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ 2 ನೇ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ನಿಪಿ.2 ನೇದ್ದನ್ನು ಆನಂದ ಗೋಟಡಕಿರವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 11.30 ಗಂಟೆವರೆಗೆ ಬರೆಸಿದ್ದು, ಮದ್ಯಾಹ್ನ 12.00 ಗಂಟೆಯ ನಂತರ ಸಬ್ ರಜಿಸ್ಟ್ರರವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಾನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದು 4 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಸಹಿತ ದಿ.16.06.2018 ರಲ್ಲಿ ಮರಳಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರೀ ದಿನ ನಿಪಿ2 ನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿ ನಾವೆಲ್ಲರೂ ಸೇರಿಕೊಂಡು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಮತ್ತೊಂದು ಬಿನ್ ಕಬ್ಜಾ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಎಲ್ಲರೂ ಸೇರಿ ಸಾಕಷ್ಟು ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದು, ವಾದಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿದ ರೀತಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸರಿ ಇದೆ

(ಮಹಾದೇವ ಕಾನಟ್ಟಿ)
1ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಗೋಕಾಕ

ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿ