ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹಾಗೂ ಪ್ರ. ದ. ನ್ಯಾ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಆನೇಕಲ್.

ಒ.ಎಸ್. ನಂ :-	**707/2023 C/w 588/2023**
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ	**1**
ದಿನಾಂಕ :-	**17.03.2026**

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ.ಜಿ.ಆರ್.ಸಿ. ವಕೀಲರಿಂದ

ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿ ಇರುವ ಕಡೆ ಕೆಳಗೆ ಐದು, ಮೇಲೆ ಐದು ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮೊದಲನೆ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಸದರಿ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ಐದು-ಹತ್ತು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಎಲ್ಲರಿಗೂ ನಾನು ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 11 ತಿಂಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಿನಾಂಕಃ 02.09.2022 ರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಐದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಅವರು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಬಂದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಐದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿದರೆ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹಾಗೂ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು, 11 ತಿಂಗಳಿಗೆ ಎಂದು ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮೊದಲು ಲಿಬಿನ್ ಟಾಮ್.ಕೆ.ಕೆ. ರವರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಂತರ ಅವರು ವ್ಯಾಪರ ಸರಿಯಾಗಿ ಆಗಲಿಲ್ಲ ಎಂದು, ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳನ್ನು ರೂ.7,50,000/- ಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದ್ದರು ಸಹ ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನನ್ನಿಂದ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆದ ನಂತರ ರೂ.4,15,000/- ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಒಳಾಂಗಣ ವಿನ್ಯಾಸ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಒಳಗಡೆ ಏನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮುಂಗಡ ಹಣ ರೂ.1,00,000/- ಒಳಗೊಂಡು ಒಟ್ಟು ರೂ.13,00,000/- ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಐದು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅಷ್ಟು ಹಣ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಯಾವುದು ಬಾಕಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮೊದಲು ಒಂದೂವರೆ ವರ್ಷ ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಿದ ನಂತರ ಯುಪಿಐ ಮುಖಾಂತರ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ತಿಂಗಳಿನಿಂದ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ 10% ಸೇರಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಬಾಡಿಗೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಡಿ ಹೇಳಬೇಕು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ಬಾತ್ ರೂಂ ಇದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮೂರು ಅಂಗಡಿಗಳಿಗೆ ಸೇರಿ ಒಂದು ಇದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಕೆಳಗಡೆ ಒಂದು ಕಾಮನ್ ಬಾತ್‌ರೂಂ ಅನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬಾತ್‌ರೂಂ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅನುಮತಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ಈಗ ಅದನ್ನು ಬಂದ್ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀರಿನ ಸೌಲಭ್ಯ ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ಪೊಲೀಸರಿಗೆ ದೂರು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಾವು ದೂರು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ
ನೀರಿನ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ನೀರಿನ ಪೈಪ್ ಕೆಟ್ಟಿದ್ದು, ನೀರಿನ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿಂತಿರಬಹುದು. ಅದನ್ನು ರಿಪೇರಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅವರು ನಮ್ಮನ್ನು ಒಳಗಡೆ ಬಿಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪೊಲೀಸರು ನನಗೆ ಪ್ರಕರಣ ಮುಗಿಯುವವರೆಗೆ ಒಳಗಡೆ ಹೋಗಬಾರದು ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣ ಮಾಡಿದಾಗಿನಿಂದಲೂ ನೀರಿನ ಪೈಪ್ ಬ್ಲಾಕ್ ಆಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿಸಬೇಕೆಂದು ನೀರಿನ ಸೌಲಭ್ಯ ಕಡಿತಗೊಳಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೇಳಲಾಗಿ, ಸಮಯ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮುಖಾಂತರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಿಗೆ ಓದಿ ಹೇಳಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಹಾಗೂ ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಆನೇಕಲ್.