ಓ ಎಸ್ ನಂ.296/2016
ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.1

ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಿದ ದಿನಾಂಕಃ **28.06.2024**

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಃ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಎನ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ-

ನಾನು ಬಿಎಸ್ಸಿ ಪದವಿ ಪಡೆದಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಖಾಸಗೀ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆನು. ನಾನು ಈಗ ನಿವೃತ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದೇನೆ. **2014** ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ನನಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದ ಕೆಂಪೇಗೌಡರ ಕಡೆಯಿಂದ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಬಯಸಿದಾಗ ಕೆಂಪೇಗೌಡರು ನನಗೆ ವಾದಿಯನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ಪರಿಚಯ ಮಾಡಿದ್ದರು. ನಾನು ದಾವಾ ಅಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ವಿಷಯ ನರಸಿಂಹಯ್ಯನಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದಾಗ ಅವರು ಕೆಂಪೇಗೌಡರವರನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ನನಗೆ ಪರಿಚಯಿಸಿದರು. **2014** ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಆರೋಗ್ಯಸ್ಥಿತಿ ಚೆನ್ನಾಗಿತ್ತು. ನನಗೆ ಹಣಕಾಸಿನ ತೊಂದರೆ ಇತ್ತು. ಈ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ನಾನು ದಾವಾ ಅಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಹೊರಟಿದ್ದೆನು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಮಾತುಕತೆ ಕೆಂಪೇಗೌಡರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಅವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲೆ ತಯಾರಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರಾದ ಲೀಲಾವತಿ, ನರಸಿಂಹಯ್ಯ, ವಾದಿ ಹಾಗೂ ಇನ್ನು **3-4** ಜನರು ಇದ್ದರು ಅವರ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು **31,25,000-00** ಕ್ಕೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಪತ್ರ ಬರವಣಿಗೆ ಮಾಡಿಸಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಪತ್ರ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಕೆಂಪೇಗೌಡರು ನನ್ನನ್ನು ಬಲವಂತವಾಗಿ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಕಚೇರಿಗೆ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿ ಹಣ ಬೇಕಾದರೆ ಇದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿ ಎಂದು ಸಹಿ ಮಾಡಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ **1** ರ ಪ್ರತಿ ಪುಟದಲ್ಲಿರುವ ಸಾಕ್ಷಿಯ

ಸಹಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಓದಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕೆಲವೊಂದು ಸಂಗತಿಗಳು ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮಾತೃ ಭಾಷ್ಷೆ ಕನ್ನಡ ನನಗೆ ಕನ್ನಡ ಓದಲು ಬರೆಯಲು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕೇಸುಗಳು ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ಹಾಗೂ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿರುವ ಷರತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಸಿವಿಲ್ ದಾವೆಯು ನನ್ನ ಮತ್ತು ಗಣೇಶಪ್ಪನ ನಡುವೆ ನಡೆಯುತ್ತಿತ್ತು. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾದೀನವನ್ನು ಬಿಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿದ್ದು, ಯಾರಿಂದ ಸ್ವಾದೀನ ಬಿಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು? ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಿವಿಲ್ ದಾವೆ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗಿತ್ತು ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಈ ರೀತಿ ಷರತ್ತು ಬರವಣಿಗೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾದೀನ ಯಾರ ಬಳಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರವಾದ ನಂತರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾದೀನ ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಇದೆ ನೀವು ಬಂದು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಹೌದು ಬಹಳಷ್ಟು ಸಲ ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಕರಾರು ಆದ ವಾರ **15** ದಿನದ ನಂತರ ಆಗಾಗ ಹೋಗಿ ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದೆ. ಆಗ ವಾದಿಯು ತಾನು ಪಂಚಾಯಿತಿ ಚುನಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಬ್ಯುಸಿಯಾಗಿದ್ದೇನೆ ನಂತರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಒಂದಲ್ಲಾ ಒಂದು ಕಾರಣ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದರು. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸು ಕೋಟ್ಟಿಲ್ಲ. ನಾನು **2015** ರಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಕಳುಹಿಸಿದ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನಾನೇ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ನಿಪಿ **2** ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಏನು ಬರೆದಿದೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ಒಂದು ವರ್ಷವಾದರೂ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಮುಂದೆ ಬರುತ್ತಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ಕರಾರು

ಪತ್ರ ರದ್ದಾಗೊಳ್ಳುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸಿಗೆ ವಾದಿಯು ನಿಪಿ 3 ರಂತೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ವಾದಿಯು ಸದರಿ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ದನಿದ್ದೇನೆಂದು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಯು ನಾನು ತಯಾರು ಇದ್ದೇನೆಂದು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ನೀವು ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು ಒಂದು ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಕಾಯ್ದರು ಕೂಡ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಮುಂದೆ ಬರಲಿಲ್ಲ ಈ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ನಾನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಯಾವ ವಿಷಯಕ್ಕಾಗಿ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಣೆ ಮಾಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ವಾದಿಯು ಒಂದು ವರ್ಷದಿಂದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಾರದೇ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಕರಾರು ಪತ್ರ ರದ್ದಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಕೆಂಪೇಗೌಡರು ನನ್ನ ವಿರುದ್ದ ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಕೇಸು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣ ಈಗ ನಡೆಯುತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಅಂಶವನ್ನು ನಾನೇ ವಕೀಲರಿಗೆ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿದ್ದೇನೆ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಕೆಂಪೇಗೌಡರು ಸೇರಿ ನನಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದು ಅವರ ಮೇಲೆ ಏನಾದರೂ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇದೇ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಅವರನ್ನು ಎದುರಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಯಾವುದಾದರೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಕೇಳು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಕೆಂಪೇಗೌಡರ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದಾದರೂ ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಪ್ರಕರಣ ದಾಖಲಿಸಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ.

ಡಿಸೆಂಬರ್ 2014 ರಲ್ಲಿ ಯಲಹಂಕದಲ್ಲಿ ಪಂಚಾಯಿತಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು, ವಾದಿ, ಬಾಲೇಂದ್ರ ಸಿಂಗ್, ಚೇತನ್ ಕೇಶವ್ ಮತ್ತು ಕೆಂಪೇಗೌಡರು ಇದ್ದರು. ಪಂಚಾಯಿತಿಯಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ಬರವಣಿಗೆಯಾಗಿತಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ ಆದರೆ ವಾದಿಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ರದ್ದು ಮಾಡಿಸಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಪಂಚಾಯಿತಿಯು ನಾನು ನೋಟೀಸು ಕೊಡುವ ಮೊದಲೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿ ರಾಜೀಯಾದ ನಂತರ ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಐದು ಲಕ್ಷ , ಕೆಂಪೇಗೌಡರಿಗೆ **5** ಲಕ್ಷ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ರಾಜೀಯಾದ **2–3** ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಆದರೆ ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಹಣ ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ರಶೀತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ರಶೀತಿ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಅವರು ಕರಾರು ಪತ್ರ ರದ್ದು ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದ ಕಾರಣ ನಾನು ರಶೀತಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಿಲ್ಲ. ಈ ರೀತಿ ಹಣ ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆಂದು ನೋಟೀಸಿನ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ತಮ್ಮ ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಈ ರೀತಿ ಹಣ ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆಂದು ನೋಟೀಸಿನ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಅಂಶವನ್ನು ಓದಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಮತ್ತು ಐದು ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಏನಾದರೂ ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಯಾವ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡದಿದ್ದರೂ ಸಹ ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ **21** ರ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ದಿನಾಂಕಃ **22.04.2015** ರಂದು ಬಸವರಾಜು ರವರಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದು ಅದರ ಪ್ರತಿ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಇದೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಇವತ್ತಿಗೆ ನಿಮಗೆ ವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಅಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಇಷ್ಟ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ಈಗಲೂ ಕೂಡ ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳಳಲು ತಯಾರಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಆರೋಗ್ಯ ಸರಿಯಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕ್ರಪ್ಟ್ ಆಗಿದ್ದೇನೆಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ದಾವಾ ಅಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣಕ್ಕೆ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲು ಮುಂದೆ

ಬರುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖಕ್ಕೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ

(ಶಿಲ್ಪಾ.ಹೆಚ್.ಎ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ.