<u>ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ- ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಟಿ.ಎಂ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ನಾನು ಪಾವಗಡ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕೆಂಚಮ್ಮನ ಹಳ್ಳಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಅನುದಾನಿತ ಶಾಲೆಯಲ್ಲಿ ಶಿಕ್ಷಕನಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಆರ್ಟ್ಸ್ ಕಾಲೇಜು ಹಿಂಭಾಗ ನಾನು ನಿವೇಶನ ಖರೀದಿಸಲು ನೋಡುತ್ತಿರುವಾಗ ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಮೂಲ ಪಾವಗಡ ತಾಲ್ಲೂಕಿನವನು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗೆ ಚಿತ್ರದುರ್ಗದಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿಕರು ಇಲ್ಲ. ನನಗೆ ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ರವರ ಪರಿಚಯವಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ರವರನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರನಾಗಿ ಕರೆಸಿದ್ದರು ಆಗ ಅವರು ಲ್ಯಾಂಡ್ ಡವಲಪರ್ ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಬರೆದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳದೇ ಇದ್ದರೂ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

2. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರನ್ನು ನಾನು ಕರಾರಿನ ಮಾತುಕತೆಗಾಗಿ ಅವರ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಭೇಟಿಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಏನು ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಅವರ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ದ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಅವಿದ್ಯಾವಂತರು ಅನಕ್ಷರಸ್ಥರು ಹಾಗೂ ವ್ಯವಹಾರ ಜ್ಞಾನ ಇಲ್ಲದವರು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಆರ್ಥಿಕ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಹೊಸ ಮನೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸ್ವಂತ ಮನೆ ಹಾಗೂ ಮಕ್ಕಳು ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ದಿಃ 18.03.2020 ರಂದು ಕರಾರುಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರಾರುಪತ್ರವಾಗುವ ಮೊದಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರಿಚಯವಿರಲಿಲ್ಲ. ದಿಃ 18.03.2020 ಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ಕರಾರುಪತ್ರ ತಯಾರು ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಅದೇ ದಿನ ಸದರಿ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ಯಾರು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದವರು ನನಗೆ ಓದಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನಾನೇ ಓದಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ 1 ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದ ವಿಷಯ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ

ನಮೂದಿಸಿರುವ ಎರಡು ವರ್ಷ 10 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆಗಸ್ಟ್ 2023 ರಂದು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸುಮಾರು ಸಲ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರುಪತ್ರವಾದ ಎರಡು ವರ್ಷ 10 ತಿಂಗಳ ನಂತರ ನಾನು ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಅವಶ್ಯಕ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಅವಧಿಯ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ನಿಪಿ 1 ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. ನನಗೆ ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ಯಾವಾಗಲೂ ಸಂಪರ್ಕದಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ರವರು ಯಾವಾಗಿನಿಂದ ಡೆವಲಪರ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ರೂ.11,50,000/- ಮೊಬಲಗನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ನಿಜವಾದ ಬೆಲೆಗೆ ಬೇರೆ ಿ ಯಾವುದೇ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಜವಾದ ಬೆಲೆ ಬೇರೆ ಇದ್ದು ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬೇರೆ ಬೆಲೆಗೆ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಜಮೀನನ್ನು ಡೆವಲಪ್ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಬಂದಿತ್ತು.

5. ಒಟ್ಟು ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಡೆವಲಪರ್ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಹಾಗೂ ಎಷ್ಟು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಒಂದೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಜೀವನೋಪಾಯಕ್ಕೆ ಇರುವ ಒಂದೇ ಸ್ವತ್ತು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ನಗರದ ಮಧ್ಯಭಾಗದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ಹೇಳಿದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಅವರ ಮಾತನ್ನು ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ವ್ಯಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟದ ಬಗ್ಗೆ ಅವರ ಜೊತೆ ಮಾತನಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

6. ನಿಪಿ 1 ಕರಾರುಪತ್ರವಾದಾಗ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿ ರೂ. 2500/- ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದಾಗ ನಿಪಿ 1 ಕರಾರುಪತ್ರ ವಾದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ

ಸಿಕ್ಕಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೂ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮಧ್ಯೆ ಯಾವತ್ತಿಗೂ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟದ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ರವರ ಜೊತೆ ಮಾಡಿದ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ನಿಪಿ 1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ಹೇಳಿದ ಹಾಗೇ ನಿಪಿ 1 ನ್ನು ಬರೆದು ಅವರು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

7. ಕರಾರುವಾದ ದಿನ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹಣ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಎಲ್ಲಾ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಚೆಕ್ ನೀಡಲು ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ನನಗೆ ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಜೀವನಾಂಶಕ್ಕೆ ಸ್ವತ್ತು ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದರೆ ಅವರ ಜೀವನೋಪಾಯಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ 1 ಕರಾರುಪತ್ರಕ್ಕೆ ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ಹಾಗೂ ರಮೇಶ್ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ತಯಾರಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಯಾರು ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ. ತಯಾರಿಸಿದ ನಿಪಿ 1 ನ್ನು ನಾನು ಓದಿ ನನ್ನ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

8. ನಾನು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೇ ನಿಪಿ 1 ರಂತೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಶ್ಯಾಮ್ ಸುಂದರ್ ರವರ ಜೊತೆ ಸೇರಿ ನಿಪಿ 1 ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಜವಾದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಎರಡು ವರ್ಷ 10 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ಭೇಟಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಲಕ್ಷದ ಚೆಕ್ ಹಣ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಖಾತೆಗೆ ನಗಧೀಕರಣವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲದೇ ನನ್ನಿಂದ ಹಣ ಪಡೆದಿದ್ದು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ನನಗೆ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿದರೆ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಚಿತ್ರದುರ್ಗದಲ್ಲಿ ಪರಿಚಯಸ್ಥರು ಇಲ್ಲದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಲಾಭ ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸುಳ್ಳು ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ. ಇದೆ.

2 ನೇ ಅಪರ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ