ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿಃ 06.09.2021 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ಶ್ರೀ ಬಿ ಎಲ್ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನನಗೆ ಕಳೆದ 8 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರಿಚಯವಿದೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯ ರಿ.ಸ.26/2010. ದಾವಾಸ್ತಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 8 ಎಕರೆ ಇದ್ದು ಅದು ಹಿರಿಯೂರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ. ದಾವಾಸ್ತಿ ಈಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ದಾವಾಸ್ತಿ ಹೇಗೆ ಬಂದಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಬಯಸಿದಾಗ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮೂಲ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡದ ಕಾರಣ ದಾವಾಸ್ತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಹೇಗೆ ಬಂತು ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಬೇರೆ ಜಮೀನು ಇದೆಯೇ ಇಲ್ಲವೋ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ದೊರಸ್ವಾಮಿಯವರ ಜಮೀನು ಇದೆ. ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ ದೊರೆಸ್ವಾಮಿಯವರ ಜಮೀನು ಇದೆ. ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ಹಳ್ಳ ಇದೆ . ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಮರಾಟ ಮಾಡಲು ಬಯಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಮಂಜುನಾಥ ಎನ್ನುವವರು ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ನನಗೆ ಅವರ ಪರಿಚಯವಿಲ್ಲ. ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ 280 ತೆಂಗಿನ ಮರಗಳು ಇವೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ತನಗೆ ನಿಖರವಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇನ್ನೇನು ಇದೆ ಎಂದು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಂಪ್ ಸೆಟ್ ಹಾಗೂ ಕರೆಂಟ್ ರೂಮಿನ ತರ ಒಂದು ಮನೆ ಇದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಬಯಸಿದಾಗ ಅದರ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಏನೇನು ಇದೆ ಎಂದು ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ.

ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಲು ಮಂಜುನಾಥ ಎನ್ನುವವರು ನನ್ನನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದರು . ಜಮೀನಿನ ಖರೀದಿಯ ಮಾತುಕತೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ 15 ದಿನಗಳ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿಯೇ ಆಗಿದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ಇಂತಿಷ್ಟು ಬೆಲೆ ಎಂದು ಹೇಳಿಲ್ಲ, ಅವರು ಒಟ್ಟು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಬೆಲೆ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಜಮೀನು ಖರೀದಿಯ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ನಂತರ ನಾನು ಆ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ಜಮೀನು ಖರೀದಿಯ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನು ಅದರ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ, ಕಾರಣ ಅವರು ತೋರಿಸಿಲ್ಲ.

ನಿಪಿ.14 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ತಾಲೂಕು ಕಛೇರಿಯ ಬಳಿ ಬರೆಸಲಾಗಿದೆ. ನಿಪಿ.14 ನ್ನು ಬರೆಸುವಾಗ 4 ಜನ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಹಾಗೂ ಮಂಜುನಾಥ ಎನ್ನುವವರು ಬಂದಿದ್ದರು. ಅವರ ಜೊತೆ ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಬಂದಿದ್ದು ಆತನ ಹೆಸರು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.14 ನ್ನು ಬರೆಸುವಾಗ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 17 ವರ್ಷ ವಯಸ್ಸಾಗಿತ್ತು. ಆಗ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅಪ್ರಾಪ್ತವಯಸ್ಕನಾಗಿದ್ದ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.14 ನ್ನು ತಯಾರಿಸಿದಾಗ 5-6 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ಆ 5-6 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಜಮೀನನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಆ 5-6 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ 18.02.2014 ರ ಅವರೇ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ ನೋಂದಾಯಿತು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಅದರಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಸಹಿ ಇದೆಯೇ ಎಂದು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿರುವ ತನ್ನ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಿಪಿ.20 ಎಂದು, ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ನಿಪಿ.20(ಸಿ) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಪಿ.20 ರ ದಾಖಲೆಗೆ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಹ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ನಿಪಿ.20 ರಲ್ಲಿರುವ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಮವಾಗಿ ನಿಪಿ20(ಡಿ) ರಿಂದ ನಿಪಿ.20(ಎಫ್) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ನಿಪಿ.14 ರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಅದರಲ್ಲಿ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಗಳು ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಸೂಚಿಸಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಹೌದು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವಾದ 11 ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿತ್ತು. ನಿಗದಿತ ವಾಯಿದ್ದೊಳಗೆ ನಾನಾಗಲೇ ನನ್ನ ವಕೀಲರಾಗಲೀ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ . ಸಂಪೂರ್ಣ 8 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಸರ್ವೆ ನಂ.26 ರಲ್ಲಿ ಇದ್ದು ಅದರ ಪೋಡಿ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ತನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

ನಿಪಿ.14/ನಿಪಿ.20 ನ್ನು ತಯಾರಿಸುವಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಪಹಣಿ ತಂದಿದ್ದರು ಅದನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.14 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮದ್ಯಾಹ್ನ 12 ಗಂಟೆಯಿಂದ ಸಯಾಂಕಾಲ 4 ಗಂಟೆ ವರೆಗೆ ಬರೆದಿದ್ದಾರೆ . ನಿಪಿ.14 ರ ದಾಖಲೆಗೆ ಮಂಜುನಾಥ ಹಾಗೂ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ಸಹಿ ಮಾಡುವಾಗ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ನಾನು ಇದ್ದೆ. ಜಮೀನನ್ನು ವಿಂಗಡಿಸಲು ಮಾತ್ರ ಪೋಡಿ ನಕ್ಷೆ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಜಮೀನು ಒಂದೇ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ನಲ್ಲಿ ಇದ್ದರೆ ಪೋಡಿ ನಕ್ಷೆ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.ನನಗೆ ಗೋಮತಿ @ ಕೋಮಲರವರ ಪರಿಚಯ ನನಗೆ ಇಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ಅವರು ಬಂದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ತಾನು ಎಕರೆಗೆ ತಲಾ ರೂ.10 ಲಕ್ಷಗಳಂತೆ ಹಣ ಕೊಟ್ಟು ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಗೋಮತಿ ಬಂದಿದ್ದರು. ನಿಪಿ.14 ನ್ನು ಬರೆಯುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲೇ ಗೋಮತಿ @ ಕೋಮಲಾರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾವಾಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರಾರ ಪತ್ರ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ಗೋಮತಿ @ ಕೋಮಲಾರವರು ಅವರ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನನಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ನಾನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಉತ್ತರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ದಿ:06.09.2013 ರಂದು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.10 ಲಕ್ಷಗಳಂತೆ

ಗೋಮತಿ @ ಕೋಮಲಾರವರಿಗೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ತನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾಸ್ತಿ ವಿ ವಿ ನಾಲಾ ಹತ್ತಿರದಲ್ಲಿ ಇರುವುದರಿಂದ ಅದರಲ್ಲಿ ಕೊಳವೆ ಬಾವಿ, ಪಂಪಸೆಟ್ ಇರುವುದರಿಂದ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.10 ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಬೆಲೆಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ನಾನು ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ದಿಃ28.10.2016 ರಂದು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗಾಗಿ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯ ಬಳಿ ಕಾಯುತ್ತಿದ್ದೆ. ಆ ದಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾದ ಬಾಕಿ ಹಣ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ನಾನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ದಿಃ28.10.2016 ರಂದು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಾಕಿ ಹಣ ಇರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗಾಗಿ ಆ ದಿನ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಯ ಬಳಿ ಕಾಯುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಬಾಕಿ ಕೊಡಬೇಕಾದ ಹಣ ನನ್ನ ಬಳಿ ನನ್ನ ವ್ಯಾಪಾರದಿಂದ ಬಂದಿತ್ತು. ಆ ದಿನ ನನ್ನ ಬಳಿ ರೂ.16 ಲಕ್ಷ ಹಣವಿತ್ತು. ನಾನು ಹಣದ ಬಡ್ಡಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಗೋಮತಿ @ ಕೋಮಲಾರವರಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ನನ್ನಿಂದ ಬಡ್ಡಿಗೆ ಹಣ ಪಡೆದು ಆಕೆಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನಿಂದ ಪಡೆದ ಹಣದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ

ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ನಡುವೆ ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಅಥವಾ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಬಾಬ್ತು ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಕೊಟ್ಟ ಬಡ್ಡಿ ವ್ಯವಹಾರದ ಬಾಬ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ

ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಹಲವಾರು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ನನಗೆ ಶೇ.1 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಾ ಬಂದಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸ್ಟೌವ್ ಸ್ಫೋಟಗೊಂಡು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ದೇಹ ಸುಟ್ಟು ಹೋಗಿದ್ದರಿಂದ ಬಡ್ಡಿ ಹಣವನ್ನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಲು ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಡಿ ಹಣ ಕೊಡುವಂತೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಬೇಡಿಕೆ ಇಡುತ್ತಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವರು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಬಡ್ಡಿ ಕಟ್ಟದ ಕಾರಣ ನಾನು ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿಸಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಬಳಿ ಹೋಗಿಲ್ಲ, ಮಂಜುನಾಥ ನನಗೆ ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ಬಾಬ್ತು ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು).

ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ ಹಿರಿಯೂರು.