ಓ ಎಸ್ ನಂ. 83/2022

ಪಿ ಡಬ್ಲ್ಯೂ: 1

ದಿನಾಂಕ 20-03-2023 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ: ಶ್ರೀ ಹೆಚ್ ಬಿ ವಕೀಲರಿಂದ:

ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ತಮ್ಮ ಇಬ್ಬರು ಮಕ್ಕಳು. ನನ್ನ ಮದುವೆಯು 2009 ರಲ್ಲಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ಗಂಡ ಇಂಜಿನೀಯರಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ನಾನು ಶಾಲಾ ಶಿಕ್ಷಕಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನನ್ನ ಗಂಡನ ಕುಟುಂಬ ಕೃಷಿ ಕುಟುಂಬವಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನಾಗಲಿ ಅಥವಾ ನನ್ನ ಗಂಡನಾಗಲಿ ವ್ಯವಸಾಯದ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಸಖರಾಯಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು 1 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ ಅಡಿಕೆ ಮತ್ತು ತೆಂಗು ಬೆಳೆ ಇದೆ. ತೆಂಗಿನ ಮರ 50 ಮತ್ತು ಅಡಿಕೆ ಗಿಡ 500-600 ಇರಬಹುದು. ಹಣ ಕೇಳಲು ಯಾರು ಬಂದಿದ್ದರು ಎನ್ನುವ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿಸಲು ನಾವೇ ಹೋಗಿದ್ದೇವು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸಖರಾಯಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ 1 ಗುಂಟೆಗೆ ಸುಮಾರು 1 ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚು ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 24/12/2014 ರ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀವು ಶಿಕ್ಷಕಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೀರಾ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು 2007 ರಿಂದಲೂ ಶಿಕ್ಷಕಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು ಇಲ್ಲ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆಂದು ನಾನು ಅನುಮತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕರಾರುಪತ್ರವಾಗುವ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಮೊದಲು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. 6.5 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳಿಗೆ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿದ್ದು, 6 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ

ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. 6 ಲಕ್ಷ ರೂ ನಗದು ಮನೆಯಲ್ಲಿತು. ಸದರಿ ಹಣ ಮನೆಯಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಇಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಹಣ ತೆಗೆದು ಕೂಡಿಟ್ಟಿದ್ದೇವು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ವ್ಯವಹಾರವಾದ ನಂತರ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ.

ಕರಾರುಪತ್ರವಾದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ನಂತರ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಅದಕ್ಕೆ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಿಖರವಾದ ದಿನಾಂಕ ಹೇಳಿಲ್ಲ, ನಂತರ ಅವರು ಬರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ತದನಂತರ ಸಹ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ವಕೀಲರು ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಿಲ್ಲ. ನಾನು 6 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ 1 ರಿಂದ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು, ನನ್ನ ತಂದೆ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪ ಇದ್ದರು. ನಾನು ಹಣವನ್ನು ನಗದಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಯಾವ ಮುಖಬೆಲೆಯ ನೋಟುಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದು ಈಗ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಅವಾಗ ಯಾವ ನೋಟು ಚಲಾವಣೆಯಲ್ಲಿತ್ತೋ ಅದನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ನಾನು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಡಿದ್ದ 6 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳಿಗೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಯಾವುದೇ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವ ವಿಚಾರಕ್ಕಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಲು ತಯಾರಿದ್ದರು ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಗೃಹಕೃತ್ಯಕ್ಕಾಗಿ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಅವರ ಅಣ್ಣತಮ್ಮಂದಿರನ್ನು ವಿಚಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಊರಿನಲ್ಲಿ ಇರುವುದರಿಂದ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟದ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪನ ಮೂಲಕ

ಗೊತ್ತಾಯಿತು. 6 ಲಕ್ಷ ರೂ ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ದೊಡ್ಡ ಮೊತ್ತ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ದಿನಾಂಕ 24/12/2014 ರಂದು ಕರಾರು ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು 2022 ರಲ್ಲಿ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಕರಾರು ಆದ 8 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ನಾನು ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನೀವುಯಾವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ 8 ವರ್ಷಗಳ ಕಾಲ ಸುಮ್ಮನೆ ಇದ್ದೀರಿ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡಬಹುದು ಎಂಬ ನಂಬಿಕೆಯಿಂದ ನಾನು ಸುಮ್ಮನಿದ್ದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಿನಾಂಕ 01/02/2022 ರಂದು ನಾನು ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನೋಟೀಸು ಕೊಡುವ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ವಿಚಾರ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ನೀವು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಗೆ ಹೋಗಿದ್ದೀರಾ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರು ಬಾರದೇ ಹೇಗೆ ಹೋಗುವುದು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ನೋಟೀಸಿನಲ್ಲಿ ಇಂತಹ ದಿನ ಬನ್ನಿ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನೋಟೀಸು ನೀಡಿದ ನಂತರ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗೆ ಕಚೇರಿಗೆ ಹೋಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಗಂಡನಿಗೆ ಆರೋಗ್ಯ ಸರಿ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು ಮಗಳ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸಕ್ಕಾಗಿ ನನ್ನ ಬಳಿ 5 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಕೇಳಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆಗ ನಾನು ಸಾಲ ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಸಲುವಾಗಿ ನಾನು ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಸಖರಾಯಪಟ್ಟಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಡಿ ಮತ್ತು ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡಾ 18 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಅವರು ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಅವರು ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ

ಕರಾರು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಾಲದ ಹಣವನ್ನು ಪೂರ್ತಿಯಾಗಿ ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಕರಾರನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡುಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನಾನು ಹೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಸಲುವಾಗಿ ಕರಾರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು ನನಗೆ 7,500/- ರೂಗಳನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಬಡ್ಡಿ ರೂಪದಲ್ಲಿ 7.5 ಲಕ್ಷ ರೂ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇಕಡಾ 18 ಬಡ್ಡಿ ಸಾಲುತ್ತಿಲ್ಲ ಶೇಕಡಾ 36 ಕೊಡುವಂತೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೇಳಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 25/12/2021 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ 4 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ವಾಪಸು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಸಲಿನ ಬಾಬ್ತು ಕೇವಲ 1 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳು ಮಾತ್ರ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ನನ್ನ ತಂದೆ ಮತ್ತು ಚಿಕ್ಕಪ್ಪ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. 2014 ರಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿದ್ದು ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದ ಕಾರಣ ನಾನು ಅವರ ವಿರುದ್ದ ಯಾವುದೇ ದಾವೆ ಹೂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಅವರು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತಾರೆಂದು ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಬೆಲೆ ಸುಮಾರು 70-80 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳಿವೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅಷ್ಟು ಬೆಲೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. 70-80 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳ ಬೆಲೆ ಬಾಳುವ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಮಾರುವ ಯಾವುದೇ ದರ್ದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಖರೀದಿಯ ಸಲುವಾಗೇ ನಾನು ಹಣ ನೀಡಿದ್ದು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನನ್ನ ತಂದೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ವ್ಯವಹಾರ ಮತ್ತು ಕೇಸಿನ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ದಾವಾ ಪತ್ರದ ಪ್ಯಾರಾ ನಂ.6 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವಂತೆ ಯಾವ ದಿನಾಂಕ ಎಂದು ನನಗೆ ನಿಖರವಾಗಿ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಚೇರಿಗೆ ಹೋಗಿಲ್ಲ, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಬಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು 5 ಲಕ್ಷ ರೂಾಗಳನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು 6 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಜಮೀನು ಖರೀದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಬಳಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ ಹೂಡಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕರಾರುಪತ್ರವಾಗಿರುವುದು ಕೇವಲ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆದ ಕಾರಣ ನಾನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾವೆ ಊರ್ಜಿತವಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ 1, 3 ಮತ್ತು 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರಃ</u>

1, 3 ಮತ್ತು 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಹಾಜರಿದ್ದು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮಾಡಿರುವ ಪಾಟೀ ಸವಾಲನ್ನೆ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಪ್ರದನ್ಯಾದಂ., ಕಡೂರು.