ದಿನಾಂಕಃ 25.06.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ: ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಡಿ. ವಕೀಲರಿಂದ:

ಸಾಕ್ಷಿಯು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಮಾಡಿದ್ದು ಅವುಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ನಿಶಾನೆಯಾಗಿ ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಕ್ರ. ಸಂ.	ದಾಖಲಾತಿಗಳು	ನಿಶಾನೆಗಳು
1	Certified copy of gift deed dated 07.01.2019 along with the enclosed document	Ex.D-1
2	Legal notice dated 29.11.2024	Ex.D-2
3	Replay notice dated 26.12.2024	Ex.D-3

ಆದ್ದರಿಂದ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿ ಕೋರುತ್ತೇನೆ.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಟಿ.ಕೆ.ಪಿ. ವಕೀಲರಿಂದಃ

2021 ನೇ ಸಾಲಿನ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಪಡೆದು, ಅಂದಿನಿಂದ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-5 ರ ದಾಖಲಾತಿಯ ಮೇರೆಗೆ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ಇರುವಂತಹ ಸಹಿ ನನ್ನದೇ ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯು ಒಪ್ಪಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸಹಿಯನ್ನು ನಿಪಿ-5(ಎ) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನನಗೆ ಓದಲು ಮತ್ತು ಬರೆಯಲು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಪತ್ರಿಕ ಕಛೇರಿ ಮತ್ತು ಟ್ರಾವೆಲ್ ಏಜೆನ್ಸಿಯನ್ನು ನಡೆಸಲು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನನಗೆ ಹೊರಗಿನ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ದ್ವಿತೀಯ ಪಿ.ಯು.ಸಿ. ವರೆಗೂ ವ್ಯಾಸಂಗ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯವರ ಮಾಲೀಕತ್ವ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಇದೆ ಎಂದು ಶೇಷಾದ್ರಿ ರವರು ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಅದರ ಕುರಿತು ಹೆಚ್ಚಿನ ತನಿಖೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾತೆಯು ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿದು ಅದರ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಶೇಷಾದ್ರಿಯವರು ಓದಿ ಹೇಳಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ನಾನು ನಂಬಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಂತರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಮುಖಾಂತರ ಅಥವಾ ಭೋಗ್ಯ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮುಖಾಂತರ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಶೇಷಾದ್ರಿಯವರು ವಾದಿಯವರ ತಂದೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ಕ್ಕೆ ಶೇಷಾದ್ರಿಯವರು ಯಾರ ಪರವಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಗಮನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು

ಕಮರ್ಷಿಯಲ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ನಾನು ಕುದ್ದಾಗಿ ವಿಚಾರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ನನ್ನ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 5 ಲಕ್ಷಗಳಿಗೆ ಭೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ವಿಷಯ ತಿಳಿದು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ನನ್ನ ವಕೀಲರಿಗೆ ನಾನೇ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಮಾಹಿತಿಯ ಮೇರೆಗೆ ನನ್ನ ವಕೀಲರು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ನೋಟೀಸಿಗೆ ಉತ್ತರನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ನಿಪಿ-2 ನ್ನು ನನಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸು ನನಗೆ ಜಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-2 ಕ್ಕೆ ನಾನು ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನೆನಪಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ.

ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ನಿಡಿ-2 ರಂತೆ ನನಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ-2 ಕ್ಕೆ ನಿಡಿ-3 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ದಿ.01.04.2022 ರಿಂದ ದಿ.28.02.2023 ರವರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆಯ ತಿಂಗಳಿಗೆ ರೂ.8,500/- ಎಂದು ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಎರಡನೇ ಪಾರ್ಟಿಯು 1 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಗೆ ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ ರೂ.50,000/- ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಬರವಣಿಗೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ರೂ.4,50,000/- ಹಣವನ್ನು ನಗದಾಗಿ 1 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ವಿಷಯ ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ರೂ.4,50,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಪರಸ್ಪರ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯು ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು 1 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರು ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಮೇರೆಗೆ ನಾನು ಅದರ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನೀಡಿದ 50,000/- ರೂಗಳನ್ನು 1 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರ ಕರ್ನಾಟಕ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಅದೇ ದಿನ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಾನು ನೀಡಿದ ರೂ.4,50,000/- ಹಣಕ್ಕೆ ನಾನು ಯಾವುದೇ ರಶೀದಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವಾದ 8,500/- ರೂಗಳನ್ನು 1 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯವರ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಕೆಲವು ದಿನಗಳ ಕಾಲ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ, ನಂತರದಲ್ಲಿ ನಗದಾಗಿ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ನಾನು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಬಾಡಿಗೆಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಶೇಷಾದ್ರಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಕೆಲವು ಹುಡುಗರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಬಾಬ್ತು ಯಾವುದೇ ರಶೀದಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನೀಡಿದ ಹಣದ ಬಾಬ್ತು ರಶೀದಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂಬುವಷ್ಟು ಯೋಚನೆಯನ್ನು ನಾನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ತಿಂಗಳಿನ ಕಾಲ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ನೋಡಬೇಕು. ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿಯವರಿಗೆ ನಾನು ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಕಿ

ಉಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ವಾದಿಗೆ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಜಮೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂಬ ವಿಷಯ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಾನು ವಾದಿಯವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಾಕಿ ಉಳಿಸದೇ ಇರುವ ಬಾಬ್ತು ಮೆಮೋವನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ವಾದಿಯವರು ನೀಡಿರುವ ನೋಟಿಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರಿಸುವಾಗ ನಗದಿನ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವ ಬಾಡಿಗೆಯ ಮತ್ತು ಯಾರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ವಾಸದ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವುದಾಗಿ ಬರವಣಿಗೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ ದಿನದಿಂದ ನಾನು ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸದೇ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಾದಿಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ಬರವಣಿಗೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಕಾಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಕೆಲವು ಬಾರಿ ನಗದಿನ ರೂಪದಲ್ಲಿಯೂ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ, ಆದರೆ ಸದರಿ ಬರವಣಿಗೆ ನಿಪಿ-5 ರಲ್ಲಿ ಬರವಣಿಗೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯವರ ಕುಟುಂಬದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ-1 ನ್ನು ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಉಪ-ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನಾನೇ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಿಡಿ-1 ಕ್ಕೂ, ನನಗೂ ಸಂಬಂಧ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-5 ಬರವಣಿಗೆ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾನು ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಬಗ್ಗೆ ಶೇಷಾದ್ರಿಯವರ ಬಳಿ ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ವಾಸ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ವಾದಿಯು ಕೇಳಿರುವ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಆದೇಶಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಂತೆ ನಾನು ನಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯೂ ನಾನು ಬಾಕಿ ಉಳಿಸಿರುವ ರೂ.3,00,000/- ಬಾಡಿಗೆಯ ಬಾಬ್ತು ಇನ್ನೊಂದು ದಾವೆಯನ್ನು ನನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಗಮನಕ್ಕೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನಾನು ಹಾಜರಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಗೆ ತೊಂದರೆಕೊಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ವಿಳಂಭ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿ ಮುದ್ರಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ.,

ಅ.ದಾ. 66/2023 ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1

ಸಹಿ/-

ಸಾಕ್ಷಿ ಸಹಿಃ

1 ನೇಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಪ್ರದನ್ಯಾದಂ.,
ಮೂಡಿಗೆರೆ.