ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂಃ 08/2022
ಪಿ ಡಬ್ಲ್ಯುಃ2

<u>ದಿನಾಂಕಃ **06-03-2025** ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.</u>
<u>ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿಯ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಮಾಡಲು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಯಿತು.</u>
<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಪಿ ಡಿ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವ ರೀತಿ ಪರಿಚಯ ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಈಗ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 29.04.2019 ರಂದು ಆದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ 12 ಷರತ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಆವಾಗ ಮಾಹಿತಿ ಇತ್ತು ಈಗ ಅಷ್ಟಾಗಿ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿದರೆ ನನಗೆ 12 ಷರತ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನೆನಪಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 188/1 2 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಹರಿಹರಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಮೊದಲು ಜ್ಯೋತಿ ಕೋಂ ರವೀಂದ್ರ ಇವರಿಗೆ ಸೇರಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪತ್ರ ಬರೆಯುವಾಗ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಾಯಿತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನು ಹಾಜರಿದ್ದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

2. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 188/1 2 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇತ್ತ ಎಂದರೆ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರಲ್ಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಹಕ್ಕು ಇತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರಿಂದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದಾಗ ಆವರಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಸ್ವಾಧೀನ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿತ್ತ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಯಾರ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಇವರಿಗೆ ಯಾವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಅದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾದ ಯಾವುದೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

3. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 188/1 ಪೋಡಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 186 ಪೋಡಾಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅನೂಕೂಲಕ್ಕೆ ಮತ್ತು ಅವಶ್ಯಕತೆಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ವಾದಿ ದವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಈ ಮೊದಲೇ ಹೊಂದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಎಲ್ಲಿಯೂ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಷರತ್ತು 12 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

4. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ವಾದಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಬಿಟ್ಟು ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ವಾದಿಯ ಬಳಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಎಕರೆ ಇಂತಿಷ್ಟು ಮೌಲ್ಯ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಎಕರೆಗೆ 35 ರಿಂದ 40 ಲಕ್ಷ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖಾಯಿಲೆಯಿಂದ ಬಳಲುತ್ತಿದ್ದು ಮನೆಯಲ್ಲಿಯೇ ಇದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ .

5. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮಾತುಕತೆ ಸುಧೀರ್ ಕುಮಾರ್ ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 29.04.2019 ರಂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮಾತುಕತೆ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಬಾಳೆಮನೆ ನಟರಾಜು, ಮೀಗ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್, ಸಚಿನ್ ಮೀಗ, ಡಾಃ ನಟರಾಜ್ ಮತ್ತು ಸುಧೀರ್ ಕುಮಾರ್ ಇಷ್ಟು ಜನ ಹಾಜರಿದ್ದರು. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ 12 ಷರುತ್ತುಗಳು ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿಯೇ ತೀರ್ಮಾನ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

6. ದಿನಾಂಕ 02.05.2019 ರಂದು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪೂರಕ ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರ ಸಹ ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 2 ರಲ್ಲಿ ಸಚಿನ್ ಮೀಗ ಇವರ ಒಪ್ಪಿಗೆಯ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಸಚಿನ್ ಮೀಗ ಇವರ ಒಪ್ಪಿಗೆಯ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 2 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 186/2 ಸುಮಾರ 30 ಗುಂಟೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುತ್ತದೆ

ಎಂದು ಬರೆಸಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 2 ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 2 ರ ಅಳತೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 186/1 ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಆಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-2 ಪತ್ರ ಅಗುವ ಒಂದು ದಿನಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾವು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಆ ಸಂಬಂಧ ಯಾವುದೇ ಮಹಜರು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 2 ರಲ್ಲಿ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 1 ನಾಲ್ಕನೆ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ "ಆದುದರಿಂದ ಈ ದಿನ ಮೂಲ ಕರಾರಿನ ಪಂಚಾಯ್ತಿದಾರರು / ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದ ನಂತರದ ಮಾತು ಕತೆಯಂತೆ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಉಭಯ ಪಾರ್ಟಿಗಳು ತಿರ್ಮಾನಿಸಿರುತ್ತಾರೆ." ಎಂದು ಬರೆಸಿರುವುದು ನಾವು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಆದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಒಕ್ಕಣಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾವು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಪಂಚನಾಮೆ ಮತ್ತು ಮಹಜರನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

7. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಷರತ್ತು ನಂ.6 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ವಿಚಾರ ಸರಿಯಾಗಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಷರತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ದಂಡದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ರೂ. 5,00,000/- ಹಣ ಮತ್ತು ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ತಿರ್ಮಾನಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿದರೆ ಏನು ಎಂಬುದರೆ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ತುಂಬಾ ಬೇಕಾದವರಿದ್ದು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಅಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದು ನಾನು ಅವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ- 2 ರಲ್ಲಿ ಸಚಿನ್ ಮೀಗ ಇವರ ಸಹಿಯನ್ನು ನಾವು ಫೋರ್ಜರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿಪಿ- 1 ಮತ್ತು 2 ನ್ನು ಬರೆಯುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸುಧೀರ್ ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಗೆ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ನಾವೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ವಾದಿಯೇ ಮೊದಲಿನಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನ ಇದ್ದರು ಎಂದು ನಮ್ಮ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ನಿಪಿ- 1 ಮತ್ತು 2 ನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರತ್ತೇವೆ

ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಕ್ಕುದಾರರು ಮತ್ತು ಯಾವತ್ತೂ ಅವರ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

8. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡುವಂತೆ ಸುಧೀರ್ ವಕೀಲರು ಹೇಳಿದ್ದರು ಆದರೆ ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ- 1 ಕ್ಕೆ ಕಟ್ಟಬೇಕಾದ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಡ್ಯೂಟಿ ಮತ್ತು ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದು ಸದರಿ ಪತ್ರ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಸಹಾಯ ಮಾಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲಃಃ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ

Sd/-xxx
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರುಃ ನ.ರಾ.ಪುರ,
ಸಂಚಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಕೊಪ್ಪ.

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಹಿಃ