-10-

<u>ದಿನಾಂಕಃ **05-04-2024** ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಪಿ ಡಿ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ನಾನು 1999 ರಿಂದ ಕೊಪ್ಪದಲ್ಲಿ ವೈದ್ಯಕೀಯ ವೃತ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಆದರ್ಶ ಆಸ್ಪತ್ರೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಜೈನಾಕಾಜಿಯಾಲಿಸ್ಟ್ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಅನಸ್ತೇಶಿಯಾಲಿಸ್ಟ್. ನನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹರಿಹರಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಮತ್ತು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹೇಳಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಯಾರಿಂದ ಕೊಂಡು ಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಹಾಗೂ ಆ ಜಮೀನಿನ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿಯನ್ನು ಕೂಡ ಹೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ಕಾರಣ ಜಮೀನು ಯಾವ ರೀತಿ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರಲಿಕ್ಕಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನೂ ಕೂಡ ನಾನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಕಡತದಲ್ಲಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿ ನೋಡಿ ದಾಖಲಾತಿ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಎಂದರೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 188/1 ರಲ್ಲಿ 2 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ , ಸ ನಂ. 186 ರಲ್ಲಿ 29 ಗುಂಟೆ ಇದೆ . ಸ ನಂ. 186 ಪೋಡಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸ ನಂ. 188/1 ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಕೊಂಡು ಕೊಳ್ಳಲು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನತೆ ಇತ್ತೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ನನ್ನಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸ ನಂ. 188/1 ರ ಹಿಂದಿನ ಮಾಲೀಕರು ಶ್ರೀಮತಿ ಜ್ಯೋತಿ ಕೋಂ ಜೆ ಎನ್ ರವೀಂದ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರಿಂದ ಕೊಂಡು ಕೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ . ಅದರಲ್ಲಿ ಜ್ಯೋತಿ ಯವರು ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಾಗ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕೊಟ್ಟಿರಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸ ನಂ. 188/1 ನನ್ನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲಾತಿ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸ್ವಾಧೀನತೆ ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ District Registrar ರಲ್ಲಿ ಇಂಪೌಂಡ್ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ಇಂಪೌಂಡ್ ಆಗಿದೆ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಡ್ಯೂಟಿ ಕಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಜಮೀನು ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿತ್ತು ಕಾರಣ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಇಂಪೌಂಡ್ ಆಗಿತ್ತು. ನನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಗೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರು ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರು ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ನಮಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ನನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಜ್ಯೋತಿಯವರಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಮೇಲೆ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಇತ್ತಾ ಇರಲಿಲ್ಲವಾ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯನ್ನು ವಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲಾತಿ ಇಲ್ಲ, ಆದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದವರು ಬೌಂಡರಿಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ನಾನು ಆಂಧ್ರಪ್ರದೇಶ ಮೂಲದ ಅಪ್ಪಲ ಸೋಮರಾಜರವರಿಂದ ಖರೀದಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲಾತಿ ಮತ್ತು ಸರ್ವೆ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಹಕ್ಕು ಇತ್ತು ಎಂಬ ವಿಚಾರ ನಾನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಜ್ಯೋತಿಯವರಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅವರ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸೇರಿಸಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಜ್ಯೋತಿಯವರ ಸ್ವತ್ತು ಬೇರೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾವು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ ಅವರ ಜಾಗದ ಬಗ್ಗೆ ನಮಗೆ ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ನಿಜವಾಗಿಯೂ ಕಂದಾಯ ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೋಡಿದ್ದರೆ ಅಲ್ಲಿ ಜ್ಯೋತಿಯವರ ಆಸ್ತಿ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ತಿಳಿಯುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈ ಜಾಗವನ್ನು-

ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ ನಮಗೆ ಅದು ಕರಾಬು ಅರಣ್ಯ ಜಾಗ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು ಅದು ಜ್ಯೋತಿರವರ ಜಾಗ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ಅದು ಅರಣ್ಯ ಜಮೀನು ಎಂದು ಹೇಳಲು ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾಖಲಾತಿ ಇಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರು ಜ್ಯೋತಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳಿಂದ ಕೊಂಡು ಕೊಂಡಿರುವ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರು ಆ ರೀತಿ ಕೊಂಡು ಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಜ್ಯೋತಿ ರವರ ಆಸ್ತಿ ಕಂದಾಯ ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಅವರ ಹೆಸರು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಇದ್ದಿರಬಹುದು. ಆ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಖಾತೆ ಕೂಡ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಆಗಿರಬಹುದು.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರು ಕೊಪ್ಪದಲ್ಲಿ ಹಿರಿಯ ವಕೀಲರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗೆ ಕಳೆದ 20 ವರ್ಷಗಳಿಂದಲೂ ಅವರ ಪರಿಚಯ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ನಿಪಿ -1 ರಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರಿಗೆ ಗೊತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಸ ನಂ. 188/1 ರಲ್ಲಿ 2 ಎಕರೆ 19 ಗುಂಟೆ, ಕ್ರಯ ನಿಷ್ಕರ್ಶ ಎಕರೆಗೆ ಎಷ್ಟು ಎಂದು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ . ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಲಂ ಸಂ ಅಮೌಂಟ್ ಮಾತನಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಕೊಪ್ಪದ ವಕೀಲರು ಶ್ರೀ ಸುಧೀರ್ ಕುಮಾರ್ ಮುರುಳಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ತಯಾರಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಕೀಲರಿಗೆ ಸೇಲ್ ಡೀಡ್ ಹಾಗೂ ನಕ್ಷೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆವು. 188/1 ರ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಬಗ್ಗೆ Confusion ಇತ್ತು ಕಾರಣ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದೆನು. ಆ ವಿಚಾರವನ್ನು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಈಗ ನಾನು ಸಾಂದರ್ಭಿಕವಾಗಿ ಉತಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸ ನಂ. 188/1 ಇದು ಅಡಿಕೆ ತೋಟ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರಬ್ಬರ್ ಜಾಸ್ತಿ ಇದೆ ಅಡಿಕೆ ಸ್ವಲ್ಪ ಇದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಡಿಕೆ ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮತ್ತು ರಬ್ಬರ್ ಎಷ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿದೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ರಬ್ಬರ್ ತೋಟ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ. ನಾವು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಅದು ಕುಷ್ಕಿ ಜಾಗ ಆಗಿತ್ತು. ಕುಷ್ಕಿ / ಅಡಿಕೆ ಯಾವುದು ಎಂದು ನಿಖರವಾಗಿ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾವು ಖರೀದಿಸಿದಾಗ ಅದು ಕುಷ್ಕಿ ಜಾಗ ಇತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಸರ್ವೆ ನಕಾಶೆಯಂತೆ ಎಂದು ಬರೆಸಿದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗಾಗಲೀ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರಿಗಾಗಲೀ ಸರ್ವೆ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಬರೆಯಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳೇ confusion ನಲ್ಲಿ ಇದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಬಗ್ಗೆ ಅನುಮಾನದಲ್ಲಿದ್ದರು ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ಹಾಗೂ ಅವರ ಮಗ ಸಚಿನ್ ಮೆಗಾ ಮೊದಲಿನಿಂದಲೂ ಅಗರ್ಭ ಶ್ರೀಮಂತರು ಎಂದರೆ ಇದ್ದಿರಬಹುದು. ಅವರಿಗೆ ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಆಗಲೀ ಅಥವಾ ಆರ್ಥಿಕ ಬಿಕ್ಕಟ್ಟಾಗಲೀ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಜಮೀನು ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇದಿದ್ದರಿಂದ ಅವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಐಟಮ್ ನಂ. 1 ಸ್ವತ್ತು ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನ ದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ 2018 ರಲ್ಲಿ ಸ್ವತ್ತು ಕೊಂಡು ಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಹಾಗೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಎರಡೂ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಬಂದಿರಬಹುದು ಆದರೆ ಸ್ವಾಧೀನತೆ ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರಿಗೆ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಮ್ಮ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಜಮೀನು ಇದಿದ್ದರಿಂದ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ ನಮಗೆ ಇತ್ತು ಏಕೆಂದರೆ ನಾವು ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ್ದೆವು.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರು ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ದಿನಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಅವರು ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾರೆಂಬ ವಿಚಾರ ಮಗ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರ ಮಗ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಅವರ ಮಗ ಆಗಲೀ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬೇಕೆಂಬ ವಿಚಾರವನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ಕ್ರಯ ಕರಾರಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ , ಈಗ ನಾನು ಅವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ಈ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಸೇಲ್ ಡೀಡ್, ಸರ್ವೆ ಸ್ಕೆಚ್ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಟಿಪ್ಪಣಿ ಕಾಫಿ ಕೇಳಿದ್ದೆ, ಆದರೆ ಅವರು ನಶಿಸಿ ಹೋಗಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು. ಈ ಸ್ವತ್ತು ಜ್ಯೋತಿರವರಿಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿರುವ ಜಮೀನು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಲ್ಯಾಂಡ್ ರಿಫಾರ್ಮ್ಸ್ ಆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ತಿದ್ದು ಪಡಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕಾರಣ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ಯಾವುದೇ ಎನ್ ಒ ಸಿ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಶರತ್ತು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಆದರೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದರೆ ಅವರು ಪಡೆದ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಮತ್ತು 5 ಲಕ್ಷರೂ ದಂಡ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರಿಗೆ ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ನಾನು ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅವರಿಗೆ ಒತ್ತಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ಒತ್ತಾಯಕ್ಕೆ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರು ಮಣಿದು ಬಾಯಿ ಮಾತಿನ ಮೂಲಕ ಎಕರೆಗೆ 35 ಲಕ್ಷ ಎಂದು ತೀರ್ಮಾನ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನೇ ಬರೆಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರು ಯಾವತ್ತೂ ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕಾರಣ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಏಕ ಮುಖಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಮತ್ತು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ಹಾಗೂ ನನಗೆ ಪರಿಚಯ ಇರುವುದರಿಂದ ಅವರಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಓದಲೂ ಕೂಡ ಕೊಡದೆ ಅವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವರು ಓದಲು ಪ್ರಯತ್ನ -

ಪಟ್ಟಾಗ ನಾವು ಏನು ಮಾತನಾಡಿದ್ದೇವೆ ಅದನ್ನು ಬರೆದಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಅವರಿಗೆ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಓದಲು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಮೊಬಲಗು 52,50,000/- ಇದು ಸರ್ವೆ ನಂ.188/1 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ನಿಪಿ-1 ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ದಿಃ 29-04-2019 ರಂದು ತಯಾರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-2 ಕ್ರಯ ಕರಾರಿನ ಪೂರಕ ಪತ್ರ ದಿಃ 02-05-2019 ಎಂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ -2 ರಲ್ಲಿರುವ ವಿಚಾರ ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ಮಾತು-ಕತೆಯಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ಯಾರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಆಗಿದ್ದಾರೆ ಅವರೇ ನಿಪಿ -2 ರಲ್ಲೂ ಕೂಡ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಆಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಕರಾರಿನ ಪಂಚಾಯಿತ್ ದಾರರು / ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಎಂದರೆ ಅದೇ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. *" ನಿಪಿ-2 ರ 1 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿ ಕೊನೆಯ ಪ್ಯಾರಾದಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ , 2 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದ ಜಾಗವನ್ನು 2 ನೇ ಪಾರ್ಟಿಯೇ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿಯೇ ಮುಂದುವರಿಯುವುದು, ಮೂಲ ಕರಾರಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ನೊಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಮೂಲ ಕರಾರಿನ ಒಪ್ಪಂದದ ಮೊತ್ತದ ಪರಿಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಈ ಜಾಗವನ್ನು ಸಹ ಪಂಚಾಯ್ತಿದಾರರು ಇಥ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸುವ ಅಳತೆಗೆ ಅನುಸಾರ ಉಭಯ ಪಾರ್ಟಿಗಳು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೆರವೇರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನಮೂದಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ."*

ನಿಪಿ -1 ರಲ್ಲಿ ಪಡೆದ ಕ್ರಯದ ಮೊತ್ತದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆಯೇ ಇದಕ್ಕೂ ಕೂಡ ಪ್ರತಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕೆಂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮೊದಲಿನ ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಏನು ಇತ್ತು ಅದಕ್ಕೆ ಈ ಜಾಗವನ್ನು ಕೂಡ ಸೇರಿಯೇ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-2 ಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಫಲ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ -1 ಅನ್ನು ತಯಾರಿಸುವಾಗ, ನಿಪಿ -2 ರ ಮಾಹಿತಿ ಯಾರಿಗೂ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ 30 ಗುಂಟೆ ಅಡಿಕೆ ತೋಟ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದು ರಬ್ಬರ್ ಪ್ಲಾಂಟ್. ನಿಪಿ -2 2 ಎಕರೆ 29 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ ಅಂದಾಜು 30 ಗುಂಟೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿಯೇ ಅನುಮಾನಸ್ಪದವಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಇವತ್ತಿನವರೆಗೂ ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿ 30 ಗುಂಟೆಗೆ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಪಿಕ್ಸ್ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅಳತೆ -

ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಆದರೆ ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿ ಪಿಕ್ಸ್ ಆಗಿಲ್ಲ. ಅವರು ಗುರುತಿಸಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ ನನಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪಂಚಾಯಿತಿದಾರರು ನಿಪಿ -2 ಆಗುವ ಮೊದಲೇ ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಬಂದು ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿಯನ್ನು ಗುರುತಿಸಿದ್ದರು. ದಿಃ01-05-2019 ರಂದು ಪಂಚಾಯಿತಿದಾರರು ಬಂದು ಚೆಕ್ಕು ಬಂದಿಯನ್ನು ಗುರುತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ವೇಯರ್ ಬಂದಿದ್ದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಗ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 01-05-2019 ರಜೆ ದಿನ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರೈವೇಟ್ ಸರ್ವೇಯರ್ ಬಂದಿದ್ದರು. ಆ ದಿನ ಮಹಜರ್ ಹಾಗೂ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರು ಮಾಡಿರುವ ದಾಖಲಾತಿ ನಿಮ್ಮ ಬಳಿ ಇದೆಯೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸರಿಯಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಳತೆ ಮಾಡಿದ್ದರೇ ನಿಪಿ -2 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ಒಕ್ಕಣಿಕೆ ಇರುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಅಳತೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಪಂಚಾಯಿತಿದಾರರು ನನಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ವರೆಗೂ ಆ ಒಕ್ಕಣಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಪಂಚಾಯಿತಿ ನಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪಂಚಾಯಿತಿ ನಡೆಸಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿರುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ, ಕಾರಣ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಬರುವ ಹಕ್ಕು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ತಪ್ಪು ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಇಂಪೌಂಡ್ ಮಾಡಿಸಿ ಡ್ಯೂಟಿ ಪೆನಾಲ್ಟಿ ಕಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ತಯಾರು ಮಾಡುವಾಗ ಅದು ನೊಂದಣಿ ಆಗಬೇಕೆಂದು ವಕೀಲರು ತಿಳಿಸಿದ್ದರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಂತರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವರೆಗೂ ಸದರಿ ಕರಾರು ನೊಂದಣಿ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಮೊದಲೇ ನಾನು ಜ್ಯೋತಿಯವರ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನತೆಯಲ್ಲಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದು ನಾನು ಉತಾರು ಮಾಡಿದ ಕಟ್ಟು-ಕತೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಮೆಗಾ ಚಂದ್ರಶೇಖರವರ ಒಳ್ಳೆಯತನವನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡು ಹೇಗಾದರೂ ಮಾಡಿ ಅವರ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಡೆದು ಹಾಕಬೇಕೆಂದು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹಾಕಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಗೂ ಅವರ ಮಗನ ಜೊತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವ ಇನ್ನೊಂದು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಎರಡೂ ಒಂದೇ ದಿನ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಆಗುವಾಗ ಸಚಿನ್ ಮೆಗಾ ರವರು ಕೊಪ್ಪದಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾವು ಅವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಪೋರ್ಜರಿ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಜಮೀನಿನಿಂದ ಅವರನ್ನು ಹೊರಹಾಕಬೇಕೆಂದು ಸುಳ್ಳು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಉತಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟಂತೆ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ಯೋಗ್ಯತೆ ಹಕ್ಕು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

<u>ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲಃ</u>ಃ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರುಃ ನ.ರಾ.ಪುರ,
ಸಂಚಾರಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಕೊಪ್ಪ.

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಹಿಃ