<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>

ನಾನು ನನ್ನ ಮುಖ್ಯವಿಚಾರಣೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 12 ಷರುತ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಷರತ್ತುಗಳ ಪೈಕಿ ನನಗೆ ಕೆಲವೊಂದು ನೆನಪಿದ್ದು ಕೆಲವೊಂದು ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ- 1 ನ್ನು ನಾನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 187/1 1 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 187/2 1 ಎಕರೆ 10 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಹರಿಹರಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 187/1 ಹಾಗೂ 187/2 ಕ್ಕೆ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿ ನಮೂದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಕಾಶೆ ಇದೆ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಕಾಶೆ ನೋಡಿ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಚೆಕ್ಕುಬಂಧಿ ಬರೆಯಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿ ಮೊದಲು ಜೆ ಎಲ್ ಹಿರಿಯಣ್ಣ ಭಟ್ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಲ್ ಬಾಲಕೃಷ್ಣ ಇವರಿಗೆ ಸೇರಿತ್ತು ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಯುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸಚಿನ್ ಮೀಗ ಅವರಿಗೆ ಆದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಅವರಂದಲೇ ಪಡೆದು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಕ್ಕು ಇತ್ತು ಆದರೆ ಸ್ವಾಧೀನ ವಾದಿಯ ಬಳಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

2. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ 12 ರ ಪ್ರಕಾರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ವಾದಿಯ ಬಳಿಯೇ ಇತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ವಾದಿಯ ಬಳಿ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ಏನಾದರು ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಂದದ ಕರಾರು ಅಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನೆ ಇದ್ದು ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-1 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ 2-3 ದಿನಗಳ ಮುಂಚೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿ ಮಾತುಕತೆಯಾಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನು ಹಾಗೂ

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು, ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಗೂ ಅವರ ತಂದೆ ಹಾಜರಿದ್ದರು. ಮಾತುಕತೆ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನುಇದ್ದೆ ಎಂಬ ವಿಚಾರವನ್ನು ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

3. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 187/1 ಹಾಗೂ 187/2 ಪೋಡಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಪೋಡಿ ಸ್ಕೆಚ್ ನಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಗಮನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪೂರಕ ದಾಖಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ನಿಪಿ - 1 ರ ಉಲ್ಲೇಖ ಮಾತ್ರ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ- 1 ರಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಯಾವ ರೀತಿ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸುತ್ತಾ ಮುತ್ತಲು ವಾದಿಯ ಜಮೀನಿದ್ದು ಚೆಕ್ಕಬಂಧಿಯ ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ಖರೀದಿಸಿದ ಆಸ್ತಿಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಚೆಕ್ಕಬಂಧಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಸದರಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಗೊತ್ತಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

4. ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 187/1 ಹಾಗೂ 187/2 ಅಡಿಕೆ ತೋಟ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವಾಸ್ತವವಾಗಿ ಅಲ್ಲಿ ರಬ್ಬರ್ ಬೆಳೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ- 1 ರ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ರಬ್ಬರ್ ತೋಟ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಕರೆ ಇಂತಿಷ್ಟು ಎಂದು ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ದಲ್ಲಿರುವ ಒಟ್ಟು ಆಸ್ತಿ ಇಂತಿಷ್ಟು ಮೌಲ್ಯ ಎಂದು ನಿಗಧಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮಾತುಕತೆಯಾಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾಸ್ವತ್ತು ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದು ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೀಗ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ರವರ ಖಾಯಿಲೆಯಿಂದ ಮನೆಯಲ್ಲೆ ಇದ್ದು ಅವರು ಯಾವುದೇ ಮಾತುಕತೆಗೆ ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಊರಲ್ಲಿ ಇದ್ದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅವರ ಸಹಿಯನ್ನು ಫೋರ್ಜರಿ ಮಾಡಿಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವರು ನಮ್ಮ ಕಛೇರಿಗೆ ಬಂದು ಕರಾರರನ್ನು ಓದಿ ಅವರು ಮತ್ತು ಅವರ ತಂದೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಯಾವತ್ತು ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಅನುಭವದಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ

ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ- 1 ವಾದಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವ ರೀತಿ ನಾನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 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