ಅಸಲು ದಾವಾ ನಂ:**36/2023**
ಪಿ ಡಬ್ಲ್ಯೂ:**01**

<u>ದಿನಾಂಕ:**17/02/2025** ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಶ್ರೀ ಹೆಚ್ ಎ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದ:</u>

ನಾನು ಕೃಷಿಕನಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಾನು ಏನು ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಬರೆಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ರೈತನಾದ ಕಾರಣ ಬರೆಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಕುನ್ನವಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ: 32/2 ಎ, 32/2 ಬಿ, 44 ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ನಂ: 36 ರಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 2 ಎಕರೆ ಚಿಲ್ಲರೆ ಅಡಿಕೆ ತೋಟ ಇರುತ್ತದೆ. ನನಗೆ ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಂದ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯ 8-10 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಇರುತ್ತದೆ. ನಿಮಗೆ ಕೃಷಿ ಆದಾಯ ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಆದಾಯ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಮಗಳು ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಇದ್ದು, ಅವರ ಆದಾಯ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮಗಳಿಗೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯ 8 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಇರುತ್ತದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ಅಡಿಕೆ ಚೇಣಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು, ಅದರಿಂದ ವಾರ್ಷಿಕ 8 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಆದಾಯ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಮಗಳು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮೊತ್ತ ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ.

2. ನಾನು ಎನ್ ಆರ್ ಪುರ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಮುತ್ತಿನಕೊಪ್ಪದಲ್ಲಿ ಜಮೀನನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನಿಪಿ 9 ರಂತೆ ಮಹಮ್ಮದ್ ಯೂನಸ್ ಪಾಷ ರವರ ಕಡೆಯಿಂದ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಶಿವಮೊಗ್ಗದ ವೈದ್ಯರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ಅವರ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ಮಹಮ್ಮದ್ ಯೂನಸ್ ಪಾಷ ರವರ ಕಡೆಯಿಂದ ವೈದ್ಯರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮುತ್ತಿನಕೊಪ್ಪದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕೆ ಕಣಬೂರು ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ: 197 ರಲ್ಲಿ 4 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪವಿತ್ರ ಕುಮಾರ್ ಎನ್ನುವವರು ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪವಿತ್ರಕುಮಾರ್ ರವರು ನಮ್ಮ ದೇವಸ್ಥಾನದ ಟ್ರಸ್ಟಿ ಇದ್ದು ಅವರೇ ನನಗೆ ನೀವೇ ಮುಂದೆ ನಿಂತು ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸಿಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 27 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಗೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಪವಿತ್ರಕುಮಾರ ರವರು ಈಗ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ, ಅವರ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಶೈಲಾ ಪವಿತ್ರಕುಮಾರ್ ರವರ ವಿರುದ್ಧ ಯಾಕೂಬ್ ಎನ್ನುವವರು ಅಸಲು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಎನ್ ಆರ್ ಪುರದಲ್ಲಿ ಹೂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನೇ ಯಾಕೂಬ್ ರವರ ಕಡೆಯಿಂದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಅವರಿಗೆ ಮೋಸ

ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ದಾವೆ ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನಿಪಿ 9 ರಂತೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಿಂದ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪವಿತ್ರಕುಮಾರ್ ರವರಿಗೆ ಯಾವಾಗ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನನ್ನನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ದಿಃ 28/06/2022 ರಂದು ಪವಿತ್ರಕುಮಾರ್ ರವರು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಸ್ಥಿರ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕೃಷಿ ಜಮೀನಿನ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಎಂದು ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುವ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ನಾನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರ ಎಂದು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ಆನ್ ಲೈನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಡಿ 1 ಎಂದು, ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು ನಿಡಿ 1(ಎ) ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯ್ತು. ನಿಡಿ 1 ರಂತೆ ಆಗಿರುವ ವ್ಯವಹಾರ ಸಂಬಂದ ಯಾಕೂಬ್ ರವರು ಅಸಲು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಎನ್ ಆರ್ ಪುರದಲ್ಲಿ ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

5. ನಾನು ಜಮೀನು ಕೊಳ್ಳುವುದು -ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಏನೇನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಒಂದು ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಬೇಕಾದರೆ ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ ನಂತರ ಸದರಿ ಆ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಹಕ್ಕು ಇದ್ದರೇ ಮಾತ್ರ ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

6. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ದಾವಾಆಸ್ತಿಯ ಆರ್ ಟಿ ಸಿ, ಮ್ಯೂಟೇಶನ್, ಇ ಸಿ, ಗ್ರ್ಯಾಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ಹಾಗೂ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಒಂದು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಪತ್ರವನ್ನು ತಂದು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಯನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ 3 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ತಂದು ಕೊಡುವಂತೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿತ್ತು. ನಿಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ 3 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಎನ್ ಓ ಸಿ ತಂದು ಕೊಡುವಂತೆ ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ 4 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರ ಮುಗಿಯಬೇಕು ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 4 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಹಣ ಕಟ್ಟಿ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಪಡೆದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ವಿಚಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಿಃ 28/07/2022 ಹಾಗೂ 03/08/2022 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸಾಲವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಆಧಾರ ಖುಲಾಸೆ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ

ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ಅವರು ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಂಜೂರು ಆಗಿದ್ದು, ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟಂತೆ ಎನ್ ಓ ಸಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಂದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

7. ನಿಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ತಾಲ್ಲೂಕು ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಎನ್ ಓ ಸಿ ತರುವಂತೆ ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು ಎನ್ ಓ ಸಿ ತಂದು ಕೊಡದ ಕಾರಣ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ 4 ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದದು ಅವರು ಇವತ್ತು - ನಾಳೆ ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾ ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 25/10/2022 ರಂದು ನಿಮ್ಮ ಬಳಿ 40 ಲಕ್ಷ ಹಣ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಮಂಡಿ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಮಗಳು ಲೋನು ಮಾಡಲು ತಯಾರಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 25/10/2022 ರಿಂದ ಈ ದಾವೆ ಹೂಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಿಮ್ಮ ಬಳಿ 40 ಲಕ್ಷ ಬಾಕಿ ಹಣ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ನನ್ನ ಮಗಳು ಲೋನು ಪಡೆಯಲು ಹಾಗೂ ಮಂಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಣ ಸಾಲ ಪಡೆಯಲು ಆಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

8. ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಡಿ ಡಿ ಮತ್ತು ಚೆಕ್ಕು ಮುಖಾಂತರ ಹಣ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಾಕಿ ಕರಾರು ಹಣ ಇರುತ್ತದೆ, ನೀವು ಬಂದು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ನಾನು ನನ್ನ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ನೋಟೀಸು ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿಃ29/12/2022 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ವಕೀಲರ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದ ನೋಟೀಸನ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಡಿ 2 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯ್ತು. ನಿಡಿ 2 ರ ನೋಟೀಸಿಗೆ ನಾನು ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೋಟೀಸನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಚುನಾವಣಾ ನೀತಿ ಸಂಹಿತೆ ಜಾರಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಇನ್ನೊಂದು ಅವಕಾಶ ಕೊಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

9. ದಿಃ 29/12/2022 ರಂದು ಯಾವ ನೀತಿ ಸಂಹಿತೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ನೀತಿ ಸಂಹಿತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ 2 ನೇ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಾಗ ನೀತಿ ಸಂಹಿತೆ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು 2 ನೇ ನೋಟೀಸು ಕೊಟ್ಟಾಗ ನೀತಿ ಸಂಹಿತೆ ಇದ್ದು, ಅವಾಗ ಎನ್ ಓ ಸಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 1 ರ 14 ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ವೇಳೆ 4 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ

ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಮುಂದೆ ಬರದೇ ಇದ್ದರೇ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅದೇ ರೀತಿ 4 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸದೇ ಇದ್ದರೇ, ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ವಾಪಾಸ್ಸು ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 1 ರ ಕಂಡಿಕೆ 11 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಜಮೀನ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವ ಷರತ್ತು ಇದ್ದು, ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸಮ್ಮತಿ ಅಥವಾ ಸ್ಯಾಂಕ್ಷನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸ್ಯಾಂಕ್ಷನ್ ಯಾವಾಗ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ.

10. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಗೆ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದು ಅವರ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪಹಣಿ ಇದ್ದು ನಾನು ಎನ್ ಓ ಸಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಂಜೂರಾದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡದ ಕಾರಣ ಯಾವ ವರ್ಷ ಜಮೀನು ಮಂಜೂರಾಗಿರುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು ಎಂಬ ಷರತ್ತು ಇತ್ತು ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡದ ಕಾರಣ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ನೋಂದಣಿಗೆ ನಿರ್ಬಂಧ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಯಾವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಅದನ್ನು ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡಿದಾಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎನ್ ಓ ಸಿ ದಾಖಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿರಸ್ಕೃತಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೋಂದಣಿಗೆ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಚೇರಿಗೆ ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಕೊಳ್ಳುವವರು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವವರು ಇಬ್ಬರು ಹಾಜರಿರಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆ , ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ, ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 60 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. 5 ಲಕ್ಷಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿದ್ದರೇ ಕೊಳ್ಳುವವರ ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವವರ ಪಾನ್ ಕಾರ್ಡ್ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪಾನ್ ಕಾರ್ಡನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಕಾರಣ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಕಟ್ಟಲು

ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎನ್ ಓ ಸಿ ಇಲ್ಲದೇ ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಶುಲ್ಕ ಕಟ್ಟಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನನಗೆ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

11. ದಿಃ 25/10/2022 ರ ಒಂದು ವಾರದ ನಂತರ ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರೆಸೆಂಟ್ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ನೋಂದಣಿಗೆ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಿಃ 25/10/2022 ರ ಒಂದು ವಾರದ ನಂತರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಪರಭಾರೆ ನಿಷೇಧ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಏನಾದರೂ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಏನು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪತ್ರಬರಹಗಾರರು ಏನೇನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಪೋನು ಮಾಡಿ ಎನ್ ಓ ಸಿ ಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಗೆ ಬಗರ್ ಹುಕುಂ ನಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮಂಜೂರು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶ ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಆ ಕಾರಣದಿಂದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅದು ನನಗೋಸ್ಕರ ಬೇಕು ಎಂದು ನಾನು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ 1 ರ 11 ರ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನನಗಾಗಲೀ ಅಥವಾ ನಾನು ಸೂಚಿಸಿದವರಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

(ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದು, ಸಮಯ ನೀಡಲಾಯ್ತು.)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ

ಸಹಿ/-

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರುಃ ನ.ರಾ.ಪುರ.