

4 ನೇ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ ರವರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ
ಧಾರವಾಡ.

ಸತ್ಯ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು: 18-02-2026

ಪಾಟೀಸವಾಲು: ಆರೋಪಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ

ನಾನು ಎಸ್.ಎಸ್.ಎಲ್.ಸಿ ವರೆಗೂ ಓದಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು 30 ವರ್ಷದಿಂದ ಔಷಧಿ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ನವಲಗುಂದ ತಾಲೂಕು ಬಳ್ಳಾರಿ ಗ್ರಾಮದವನು. ನಮ್ಮದು ಒಟ್ಟು 35 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ದೂರಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವ ಸ್ವತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಹಾಗೂ ವಾಸಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕು ವಾಸದ ಮನೆ ಹಾಗೂ 6 ಅಂಗಡಿಗಳು ಇರುತ್ತವೆ.

ಇವುಗಳ ಪೈಕಿ ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿಗೆ ಎರಡು ಅಂಗಡಿಗಳು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದವು. ಸದರಿ ಅಂಗಡಿಗಳು ನೆಲಮಹಡಿಯಲ್ಲಿದ್ದವು. ನೆಲಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ಮೂರು ಅಂಗಡಿಗಳು ಇದ್ದವು. ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಇನ್ನೊಂದು ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ನಾನು ತಿಂಗಳಿಗೆ ರೂ.15,000/- ದಂತೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ನಾನು 1 ತಿಂಗಳ ಹಿಂದೆ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಬಾಡಿಗೆ ಇದ್ದರೂ ಎಂದು ಹೇಳುವ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ಈಗ ಜಯನಗರ ವೈನ್ ಮತ್ತು ಲೆನ್ಸಕಾರ್ಟ್ ಸಲ್ಯೂಶನ್ಸ್ ರವರು ಬಾಡಿಗೆ ಇದ್ದಾರೆ. ಲೆನ್ಸಕಾರ್ಟ್ ಸಲ್ಯೂಶನ್ಸ್ ರವರು ಪ್ರತಿತಿಂಗಳು ರೂ.95000/- ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಶತ: 18 ರಂತೆ ಜಿ.ಎಸ್. ಟಿ ಅದೇ ರೀತಿ ಜಯನಗರ ವೈನ್ ರವರು ಪ್ರತಿತಿಂಗಳು ರೂ.55000/- ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಶತ: 18 ರಂತೆ ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಯನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಾರೆ.

ನಾನು 25 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ತುಂಬುತ್ತಿದ್ದೆ. ನಾನು ಬಾಡಿಗೆ ಆದಾಯವನ್ನು ತೆರಿಗೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಜಯನಗರ ವೈನ್ ಮತ್ತು ಲೆನ್ಸಕಾರ್ಟ್ ಸಲ್ಯೂಶನ್ಸ್ ಆದಾಯವನ್ನು ನಾನು ಒಂದು ವರ್ಷದಿಂದ ತೋರಿಸುತ್ತಿದ್ದೆ. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವ ಯಾವ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿಂದ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವರ್ಷ ನನ್ನ ಆದಾಯವನ್ನು ಆಡಿಟ್ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇವೆ. ಪ್ರತಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ಖಾತೆಯನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ಮೊದಲು ಬಾಡಿಗೆ ಕೇಳಲು ನವೆಂಬರ್ ಅಥವಾ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2020 ರಲ್ಲಿ ಬಂದಿದ್ದರು. ನಾನು ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಕರಾರನ್ನು ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಸದರಿ ಕರಾರು 10 ವರ್ಷದ ಕರಾರು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿ

ವರ್ಷ ಅದನ್ನು ರಿನಿವಲ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು . ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ನೋಟರಿ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವರ್ಷ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ನವೀಕರಿಸುವುದು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ಪ್ರತಿಶತಃ 10 ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಮಾಡುವ ಕರಾರು ಇತ್ತು. ನಾನು ಒಂದು ವರ್ಷ ಆದ ನಂತರ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ರಿನಿವ್ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಕಾರಣ ಅವರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ನವೀಕರಣ ಮಾಡಲು ಬನ್ನಿ ಎಂದು ಅವರಿಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ನೋಟಿಸ್ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಬಾಡಿಗೆ ನವೀಕರಣ ಇಬ್ಬರ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಮೇಲೆ ಆಗಬೇಕು ಎಂದು ಕರಾರು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪ್ರಕಾರ ನವೀಕರಣ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನನ್ನ ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಮಧ್ಯೆ ಆದ ಕರಾರನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದ ತಯಾರು ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನು ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಎಲ್ಲಾ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನನ್ನ ಕಡೆಯಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದರು. ನಾನು ಭದ್ರತೆ ಆರು ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಡಿಸೆಂಬರ್-2020 ಅಥವಾ ಜನವರಿ-2021 ತಿಂಗಳಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಫೆಬ್ರವರಿ -2021 ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಜೊತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು, ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಅವರೇ

ಕೊಡುವ ಕರಾರು ಆಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 6 ಲಕ್ಷ ಹಣ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ.

ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿತಿಂಗಳ ಬಾಡಿಗೆ ಫೆಬ್ರವರಿ-2021 ರಿಂದ ರೂ.1,00,000/- ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಶತ: 18 ಜಿ.ಎಸ್. ಟಿ. ಸದರಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಹಣ ಮೊದಲನೇ ವರ್ಷ ಒಟ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ 14,16,000 ಆಗುತ್ತದೆ. ಮೊದಲನೇ ವರ್ಷ ಆದ ನಂತರ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ನವೀಕರಣ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ನವೀಕರಣ ಆಗದೇ ಇರುವ ಕಾರಣ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಲು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಬಾಧ್ಯಸ್ಥರಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾವು ಅವರಿಗೆ ಕಾದಿರುತ್ತೇವೆ ಆದರೆ ಅವರು ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿಯವರು ನನ್ನ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾ ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಲೋನ ಮಾಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೆನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾ ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಮ್ಮ ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಮಧ್ಯೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಮಾಡುವ ನವೀಕರಣ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಎರಡನೇ ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ರೂ.1,10,000/- ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಶತ: 18 ಜಿ.ಎಸ್. ಟಿ. ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ರೂ.1,29,800/- ಪ್ರತಿ

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1

ತಿಂಗಳು ಲೆಕ್ಕ ಆಗುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಎರಡನೇ ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ಒಟ್ಟು ಎಷ್ಟು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅದನ್ನು ನೋಡಿ ಹೇಳಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಲೆಕ್ಕ ಮಾಡಿ ರೂ.15,57,600/- ಹಣ ಎರಡನೇ ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಜಿ.ಎಸ್.ಟಿ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದು ಆರೋಪಿ ಯಾವಾಗ ಚೆಕ್ ಕೊಟ್ಟರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಆರೋಪಿ ಕೊಟ್ಟ ಚೆಕ್ ಬೌನ್ಸ್ ಆಗಿದ್ದ ಕಾರಣ ಅವರ ಪರವಾಗಿ ಆರೋಪಿ ಚೆಕ್ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಚೆಕ್‌ನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 25-02-2023 ರಂದು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಚೆಕ್‌ನ್ನು ಕೊಟ್ಟಾಗ 2 ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿ ಮುಗಿದಿತ್ತು. ಸದರಿ ಚೆಕ್‌ನ್ನು 2 ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ಅವಧಿಯ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಈ ಹಿಂದೆ ಕೊಟ್ಟ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಕಳೆದು ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಟ್ಟು ಎರಡು ವರ್ಷದ ಬಾಡಿಗೆ ರೂ.29,73,600/- ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

ನಾನು ನನ್ನ ದೂರಿನಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಹಣದ ಪೈಕಿ ರೂ.8,73,000/- ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದು ಬರೆಸಿದ್ದೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಈ ಹಿಂದೆ ಕೊಟ್ಟ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಳೆದರೆ ಒಟ್ಟು

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1

ರೂ. 21,00,600/- ಬಾಕಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಚೆಕ್‌ನಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವ
 ರೂ.23,65,380/- ಹಣ ಅಂಗಡಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರು
 ಮನೆಯನ್ನು ಸಹ ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ದೂರಿನಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಮನೆಯನ್ನು ಸಹ ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು
 ಎಂದು ಬರೆಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಮನೆಯನ್ನು ಸಹ ಬಾಡಿಗೆ
 ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದು ಮೊಟ್ಟ ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ
 ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ಚೆಕ್‌ನಲ್ಲಿ ಮನೆಯ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಸಹ
 ಸೇರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆರೋಪಿಯಾಗಲೀ ಆತನ ಹೆಂಡತಿಯಾಗಲೀ ನಮ್ಮ ಕಡೆಯಿಂದ ಯಾವುದೇ
 ಮನೆ ಬಾಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿಯವರು ಯಾವುದೇ ಬಾಡಿಗೆ
 ಇರದಿದ್ದರೂ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ರೂ.6,00,000/- ಡೆಪಾಸಿಟ್ ಮಾಡಿದ ಹಣವನ್ನು ನಾನು
 ಬಾಕಿ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣದಲ್ಲಿ ಅಡ್ಡಸ್ತಮೆಂಟ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ನಮ್ಮ ಜೊತೆ ಪ್ರತಿ
 ತಿಂಗಳು ರೂ.40,000/- ದಂತೆ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು

ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿಗೆ ನನ್ನ ಆದಾಯ ಅಷ್ಟಸ್ವಮೆಂಟ ತೋರಿಸಲು ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಾಡಿಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಜೊತೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಹಾಗೂ ಆತನ ಹೆಂಡತಿಯ ಕಡೆಯಿಂದ ಖಾಲಿ ಚೆಕ್‌ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಚೆಕ್‌ಗಳನ್ನು ನಾನು ದುರುಪಯೋಗ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಅದರಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು ನಾನೇ ನಮೂದು ಮಾಡಿ ಆರೋಪಿಗೆ ಗೊತ್ತಾಗದ ಹಾಗೇ ನಗದೀಕರಣಕ್ಕೆ ಹಾಕಿದ್ದೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿದ ಮೊತ್ತ ಆರೋಪಿಯ ಹೆಂಡತಿಯಿಂದ ಬರುವ ಬಾಕಿ ಹಣದ ಮೊತ್ತ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಕತೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿ ಆರೋಪಿಯಿಂದ ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಚೆಕ್ ನಲ್ಲಿ ಹಣ ನಮೂದು ಮಾಡಿ ಸುಳ್ಳು ದೂರು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಸಿ.ಸಿ ನಂ: 2579/2024

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ - 1

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಅದೆ,

(ಆನಂದ ಎಸ್ ಕರಿಯಮ್ಮನವರ್)

4 ನೇ ಹಿ ದಿ ನ್ಯಾಹಾಗೂ ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ,
ಧಾರವಾಡ.