ಓ ಎಸ್ ನಂಃ 242/2021
ಪಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂ- 1

(ಇಂದು ದಿನಾಂಕ 09-02-2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ

ನಾನು ಮೊದಲು ಎ ಎಲ್ ನಿಲೊಪಂತ ಅವರ ಬಳಿ ಜುನಿಯರ್ ಆಗಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿವುಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಉಮೇಶ ಮೇಸ್ತ್ರಿ ವಕೀಲರು ಸ್ನೇಹಿತರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ, ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಇತರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸುವ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಲು ಮಾರಾಟಗಾರ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಕ ಎನ್ನುವದರ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ. ಮತ್ತು ಆತನ ಸ್ವಾದಿನತೆ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಮಾವಿನ ಗಿಡ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಸೂತ್ತಲು ಕಂಪೌಂಡ ಗೋಡೆ, ತಂತಿ ಬೇಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ 2 ರೂಮನ ಶೇಡ್ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕೋಳಿ ಫಾರ್ಮ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದಿದ ಪ್ಲಾಟ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಮನೆ, ಶೇಡ್, ಮರ ಗಿಡಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಬರೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಶೇಡ್ ಮತ್ತು ಮರಗಳ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಶರತ್ತು 4 ರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಮಾರಾಟಗಾರ ಬರಿಸಬೇಕು ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಖರೀದಿದಾರ ಬರೆಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.1 ಸಾಲದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಾಖಲೆ ಆದ ಕಾರಣ ಅದರಲ್ಲಿ ಶರತ್ತು 4 ನ್ನು ಅಳವಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರ ಉಮೇಶ ಮೇಸ್ತ್ರಿ ಅವರ ಸಹಿ ಪುಟ ಸಂ.3 ಮತ್ತು 6 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿಗಳು ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಉಮೇಶ ಮೇಸ್ತ್ರಿ ಅವರ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸಬಹುದು. ಶಂಕರಗೌಡ ಪಾಟೀಲ ಯಾವ ಊರಿನವರು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸುಮಾ ಅಂಗಡಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ. ನಾನು ವೇಂಕಟಾದರಿ ಹೈಟ್ಸ್ ಎನ್ನುವ ಅಪಾರ್ಟಮೇಂಟ ನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಯುಕೋ ಬ್ಯಾಂಕನಿಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿದ್ದೇನು. ನನ್ನ ಸಾಲದ ಖಾತೆ ಸಂ.14470100007017 ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕನಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕ ಖಾತೆ ಹೋಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರ

ಸಂ.1260260000073 ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಯುಕೋ ಬ್ಯಾಂಕ ಸಾಲದ ಖಾತೆಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಸಾಕಷ್ಟುಬಾರಿ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈಗ ನೋಡುತ್ತಿರುವ 5 ದಾಖಲೆಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ನನ್ನ ಯುಕೋ ಬ್ಯಾಂಕ ಖಾತೆಗೆ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ರಶೀದಿಗಳು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಿ.ಡಿ.26 ರಿಂದ 30 ಎಂದು. ಈಗ ನೋಡುತ್ತಿರುವ 2 ದಾಖಲೆಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ನನ್ನ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ ಖಾತೆಗೆ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ರಶೀದಿಗಳು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯು 22-12-2020 ರ ದಿನಾಂಕದ ರಶೀದಿಯ ಮೇಲೆ ನನ್ನ ಹಸ್ತಾಕ್ಷರ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹಣ ಸಂದಯ ಮಾಡಿದವರ ಬಳಿ ಮೂಲ ರಶೀದಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈಗ ತೋರಿಸಿದ ರಶೀದಿ ದಿಃ 04-12-2020 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ನನ್ನ ಕೆನರಾ ಬ್ಯಾಂಕ ಖಾತೆಗೆ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ ರಶೀದಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಿ.ಡಿ.30 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ರಶೀದಿಯಲ್ಲಿನ ಹಣ ಆತನೆ ನೀಡಿದ್ದನು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿಃ 19-01-2021 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನ್ನ ಬಳಿ ಪಡೆದ ಹಣ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಬಸವರಾಜ ನಾಯಕಮಣಿ ಮತ್ತು ಬಸವರಾಜ ಚಿಕ್ಕಮಠ ಪರಿಚಯ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಬಸವರಾಜ ನಾಯಕಮಣಿ ಮತ್ತು ಬಸವರಾಜ ಚಿಕ್ಕಮಠ ಸೇರಿ ಅಗಸ್ಟ ತಿಂಗಳಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ರೂ.4 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಬೌಂಡರಿ ವಿವಾದ ಇದೆ ಎಂದು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.2 ರಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರುಣಬಾರ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ರುಣಬಾರ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.ನಿ.ಪಿ.1 ರ ಖಂಡಿಕೆ 9 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಕೇಳಿ ನೋಟಿಸ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.ಆದರೆ ವಕೀಲರು ಮುಖಾಂತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯ ಖಾತೆಗೆ ರೂ.1 ಲಕ್ಷ ನಿ.ಪಿ.1 ರ ನಂತರ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯ ಅದು ಬೇರೆ ವ್ಯವಹಾರದ ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ನನ್ನಿಂದ ಪಡೆದ ಕೈಗಡ ಹಣ

ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಜೊತೆ ಕೈಗಡ ಸಾಲ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿದ್ದನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ರೂ.1 ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕೈಸಾಲದ ಕುರಿತು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈಗಾಗಲೇ ನನಗೆ ರೂ.7 ಲಕ್ಷ ಸಂದಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಬಡ್ಡಿ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಬಡ್ಡಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.1 ನ್ನು ಹಣದ ಭದ್ರತೆಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ದಾಖಲೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಹೋರತು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾವು ಇಬ್ಬರು ಸಹೋದರರು. ಆತನ ಹೆಸರು ಅನೀಲ ಆತ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಆಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಆತ ಧಾರವಾಡದ ಸಿ ಬಿ ನಗರದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುತ್ತೆನೆ. ನಾನು ಕೆ ಎಚ್ ಬಿ ಲೆಔಟನಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುತ್ತೆನೆ. ನಾನು ಕೆ ಎಚ್ ಬಿ ಲೆಔಟನಲ್ಲಿ ಹೊಸ ಮನೆ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ಬ್ಯಾಂಕನಿಂದ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಬ್ಯಾಂಕ ಸ್ಟೇಟಮಂಟ ಹಾಗೂ ಪಾಸ್ ಬುಕ್ಕನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ದಾಖಲೆಗಳು ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಸಹೋದರನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತವೆ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ರ ದಾಖಲೆಗಳ ಮೇಲೆ ನನಗೆ ಒಬ್ಬನಿಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಕ್ಕು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಗದಿಕರಣ ಮಾಡಲು ನನ್ನ ಸಹೋದರ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಸಮ್ಮತಿ ನೀಡಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ದಾಖಲೆಗಳು ಜಂಟಿ ಆಗಿರುವುದರಿಂದ ಅವುಗಳ ಆದಾರದ ಮೇಲೆ ನಾನು ಯಾವಾಗಲು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಳ್ಳಲು ತಯಾರು ಮತ್ತು ಸಿದ್ದ ಹೋಂದಿರುತ್ತೆನೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ದಾಖಲೆಗಳ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಪಡೆದಿರುತ್ತೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.6 ರಿಂದ 9 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಾವೆಗೊಸ್ಕರ ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಹಾಜರುರಪಡಿಸಿರುತ್ತೆನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಸಮಯಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದುಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಅದೆ ,

3 ನೇ ಹೆ ಹಿ ದಿ ನ್ಯಾ ಹಾಗೂ ಸಿಜೆಎಂ, ಧಾರವಾಡ.