2 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು

ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.

ದಿಃ 08.10.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ 1, 4 ರಿಂದ 7 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ.ಎಸ್ ಎಸ್ ಎ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಲು ನಾನೇ ವಕೀಲರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಈ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ನಾನು ವ್ಯವಸಾಯ ಹಾಗೂ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯವಹಾರ ವನ್ನು ನಾನು ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸಹ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಎಸ್ ಡೆವಲಪರ್ಸ ಫರ್ಮನ Proprietor ನಾತೆಯಿಂದ ಸಹ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ನಾನು ಸುಮಾರು 17 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನಮ್ಮ ಫರ್ಮನ ಶಾಖೆಗಳು ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಮೈಸೂರಿನಲ್ಲಿ ಸಹ ಇವೆ. ಸದರಿ ಫರ್ಮನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಫರ್ಮ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸಹ ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ನಾನು ಖಾಸಗಿಯಾಗಿ ಹಣಕಾಸಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಸಹ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

2. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಸ್ವಂತ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ವಿವರಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಇದುವರೆಗೂ ನನ್ನ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಜಮೀನುಗಳ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

3. ದಿಃ 28/03/2011 ರಂದು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಜೊತೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ.1 ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ಸ್ಟ್ಯಾಂಪ್ ಡ್ಯುಟಿಯನ್ನು ನಾನೇ ಭರಣಾ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ವೆ ನಂ.39/4 ಸುತಗಟ್ಟಿ ಗ್ರಾಮದ್ದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರನಲ್ಲಿರುವ ಒಟ್ಟು 3 ಎಕರೆ 2 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ 2 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ನಾನು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ

ನೀವು ಖರೀದಿಗೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿದ 2 ಎಕರೆ 17 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಯಾವ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಯಾವ ದಿಕ್ಕಿನಲ್ಲಿ ಕೊಡುತ್ತಾರೆ ಅಲ್ಲಿ ನಾನು ಖರೀದಿಗೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಈ ವಿಷಯವಾಗಿ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ ಹಾಗೂ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದನ್ನು ಊಹಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

4. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲಗೆಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಾಮೂಹಿಕ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವದ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮಧ್ಯ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ವಿಷಯವಾಗಿ ಪಾಲುವಿಭಾಗ ಆಗಿರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಅವರು ನಾವು ನಮ್ಮ ಭಾಗದ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ನೀವು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಕಡೆಯಿಂದ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ದಾಖಲೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ.01 ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿಯೇ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹ ನೀವು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದಿರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸುಮಾರು 15 ವರ್ಷಗಳಾಗಿ ಹೋಗಿವೆ ನನಗೆ ಹೇಗೆ ನೆನಪು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

5. ದಿಃ28/03/2011 ರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ನೊಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಜಮೀನು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಬಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನೀವು ವ್ಯವಹಾರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗುವ ಮುಂಚೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಚೆಕ್ ನೀಡಿರುತ್ತಿರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ನೊಂದಣಿಯಾದ ದಿನವೇ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಅವರಿಗೆ ಚೆಕ್ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಮೊದಲು ಸ್ವಲ್ಪ ಮೊತ್ತ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವು ಹಾಗೂ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ನೊಂದಣಿಯಾದ ದಿನ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ ನೀಡಿ ಪೂರ್ತಿಗೊಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನೀವು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಹಣ ನೀಡಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದು ಆ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿಯೇ ನಮೂದಿಸಿದೆ ಹಾಗೂ ನನಗೆ ನಿಖರವಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

(ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ 1, 4 ರಿಂದ 7 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ.ಎಸ್ ಎಸ್ ಎ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟಿ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು).

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ ಹೇ ಕೆ ಸರಿ ಇದೆ.

Sd/-

2 ನೇ ಅಧಿಕ ಹಿ.ದಿ.ನ್ಯಾ.ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.