2 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು

ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.

ದಿಃ 18.11.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

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

6. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮಾತುಕತೆ ಸುತಗಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.8 ಇವರ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆಯಿತು. ಸದರಿ ಮಾತುಕತೆಯಲ್ಲಿ ನೀಲವ್ವ, ಶೋಭಾ, ಮಹೇಶ, ರಮೇಶ ಇವರುಗಳು ಇದ್ದರು. ಅವರಲ್ಲದೇ ನಾನು ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಇದ್ದೇವು. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಹೆಸರುಗಳು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಆ ದಿನ ಖರೀದಿ ಬಗ್ಗೆ ಏನು ಮಾತುಕತೆಯಾಯಿತು ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗುವ 10-15 ದಿವಸಗಳ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ ದಿಃ15/03/2011 ರಂದು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರಬಹುದು. ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ ಪೂರ್ವ ದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಅಸ್ತಿಯ ಪಹಣಿಪಪಿತ್ರಿಕೆಯನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಯಾರ್ಯಾರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರಿದ್ದರು ಎಂದು ನೀವು ಹೇಳಬಹುದಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈಗ 15 ವರ್ಷಗಳಾಗಿವೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ನನಗೆ ಬಸವರಾಜ ವಾಲಿಕಾರ ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿಬಸವರಾಜ ವಾಲಿಕಾರ ಈ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಯಾವ ರೀತಿ ಸಂಬಂಧ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಏಜೆಂಟ್ ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅದರ ಮೇಲೆ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ಭೋಜಾ ಇರಲಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಫಕೀರಪ್ಪ ನವಲೂರ ಇವರ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

7. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ.39/4 ರಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ಅಂದರೆ 2 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಕ್ಷೇತ್ರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಯಾವ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಬರುತ್ತಿದೆ ಎಂದು ನಿಮಗೆ ಗೊತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಕೊಟ್ಟಲ್ಲಿ ನಾವು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿದ ಆಸ್ತಿಯ ಚಕಬಂದಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಖರೀದಿ

ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ.39/4 ರಲ್ಲಿ ಭಾಗಶಃ ಅಂದರೆ 3 ಎಕರೆ ಒಟ್ಟು ಚಕಬಂದಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2 ಎಕರೆ 17 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನ ಚಕಬಂದಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ, ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ ಅಥವಾ ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

8. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು 32,94,000/- ರೂ.ಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನನಗೆ ಖರೀದಿಗೆ ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಬೆಲೆ ಎಕರೆಗೆ ಅಥವಾ ಒಟ್ಟು ಆಸ್ತಿಗೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಒಟ್ಟು ಆಸ್ತಿಯ ಬೆಲೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಫಕೀರಪ್ಪ ನವಲೂರ ಸಹ ಜಂಟಿ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದರು, ಅವರ ಜೊತೆ ಮಾತನಾಡಿ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೀವು ಖರೀದಿಸುತ್ತಿದ್ದಿರಿ ಎಂದು ಅವರಿಗೆ ಲಿಖಿತವಾಗಿ ಅಥವಾ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರ ಜೊತೆ ಮಾತನಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ಅವರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಫಕೀರಪ್ಪ ನವಲೂರು ಇವರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸಲು ಹಾಗೂ ಅವರ ಸಮ್ಮತಿ ಪಡೆಯಲು ನಿಮಗೇನಾದರೂ ತೊದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇವೆ ಹಾಗೂ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿ ಸುಮಾರು 15 ವರ್ಷಗಳಾಯಿತು ಈಗ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ನಂತರ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಒಂದು ನಿರ್ಧಿಷ್ಟವಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ ನೀಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ರೀತಿ ಯಾವುದೇ ನಿಯಮಗಳು ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆದ ದಿನ ನಾನು 21,70,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ, ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ನೀಡುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸ್ವಲ್ಪ ಹಣ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಹ ನೀಡಿರಬಹುದು ಆದರೆ ಈಗ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಬೀಲ್ಡರ್ ಆಗಿರುವ ಕಾರಣ ಈ ರೀತಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿದಲ್ಲಿ ಅದರ ಮೊತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ವಿವರಗಳಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ವಿವರದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀವು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಿರುತ್ತಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಖಂಡಿತವಾಗಿ ಹಾಜರಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನೀವು ವೃತ್ತಿಯಿಂದ ಬೀಲ್ಡರ್ ಆಗಿರುವ ಕಾರಣ 21,70,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಒಂದೇ ಬಾರಿಗೆ ನೀಡುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹಾಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ನೀವು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ಹಂತ

ಹಂತವಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತಿರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಅವರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅವರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಾಗಲೀ, ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇರಬಹುದು ಆದರೆ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಚೆಕ್‌ಗಳನ್ನು ನಾನು ಫರ್ಮ ಖಾತೆಯ ಮುಖಾಂತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನೀವು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ರವರಿಗೆ ರೂ.6,75,000/-ಗಳನ್ನು ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ನೀಡಿರುತ್ತಿರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಆ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಅಗಸ್ಟ 2010 ರಲ್ಲಿ 25,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ಇವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ರೀತಿ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ಇವರಿಗೆ 50 ಸಾವಿರ, ಒಂದು ಲಕ್ಷ, 5 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕಳುಹಿಸಿದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ರವರು ನನಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಸದರಿ ನೋಟಿಸಿನ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಡಿ.1 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಅದೇ ರೀತಿ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.4, 5 ಮತ್ತು 6 ಇವರಿಗೆ ಹಂತ ಹಂತವಾಗಿ ಒಟ್ಟು 4,25,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.4, 5 ಮತ್ತು 6 ರವರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದು ಅದಕ್ಕೆ ಅವರು ನನಗೆ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈಗ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.7 ರವರಿಗೆ 3,75,000/-ರೂ.ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಂ.1 ಮತ್ತು 4 ರಿಂದ 7 ರವರಿಗೆ ನಾನು ಒಟ್ಟು 14,75,000/- ರು.ಗಳನ್ನು ಚೆಕ್ ಮುಖಾಂತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.2 ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಚೆಕ್ ನಂ.292487 ಯಾರ ಹೆಸರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ಮೆಂಟ್ ಹಾಜರಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಅದು ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.2 ರಲ್ಲಿ ಸದರಿ 5 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಯಾರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ನೀಡಿದೆ ಎಂದು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ 5 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಯಾರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ನೀವು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರಪಡಿಸಬಹುದಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಖಂಡಿತವಾಗಿ ಹಾಜರಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆದ ದಿನ ಯಾವುದೇ ಮೊತ್ತ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿಲ್ಲ

ಹಾಗೂ ಖರೀದಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಆದ ನಂತರ ಹಣ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲ ಖರೀದಿ ಕರಾರಪತ್ರ ಆದ ದಿನ ಸಹ ಮೊತ್ತ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.2 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿ ಅದರ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ದಾಖಲೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಹಣ ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವ ದುರುದ್ದೇಶದಿಂದ ನಾನು ಈ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(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.