<u>ದಿನಾಂಕಃ 12-09-2023 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಡಿ ಕೆ ಎಂ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ನಾನು ಉಪ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ, ನಾನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಬೇರೆಯವರು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಕಳೆದ 10 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಈ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆನೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ನನ್ನ ಪತ್ನಿಯ ಸಂಬಂಧಿಕರಾಗಬೇಕು. ವಾದಿಯವರ ಬೇರೆ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನೊಂದಣಿ ಆಗಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ನಡುವೆ ಮಾತುಕತೆ 31 ನೇ ತಾರೀಖು ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಆ ದಿನ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಆಕೆಯ ಗಂಡ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಗೂ ಅವರ ಪತ್ನಿ ಮತ್ತು ಕುಟುಂಬದವರು, ಸಹೋದರರು ಇದ್ದರು. ಪರಮೇಶ ಎಂಬುವವನು ಇದ್ದ ರವೀಶ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆ ಆದಾಗ ನಾನು ಇದ್ದೆ ನನ್ನ ಮುಂದೆ ನಡೆದಿರುತ್ತದೆ. ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಇರುವ ವಾಸದ ಮನೆಯನ್ನು ನಾನೇನೂ ನೋಡಿಲ್ಲ. ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಎರಡು ಅಂತಸ್ತಿನ ಆರ್ ಸಿ ಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಏನೂ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮನೆ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ತುಂಬಾ ದಾಖಲೆಗಳಿಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವ ಕಕ್ಷಿಗಾರರ ದಾಖಲೆಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೆನೆ. ವಾದಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಾಲ್ಲೂಕು ಕಚೇರಿಯ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಆವರಣದೊಳಗಡೆ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಜಮೀನು ಈರಾಚಾರ್ ರವರಿಗೆ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತವಾಗಿ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಲು ನಾನು ಕಚೇರಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತೆನೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಜವರೇಗೌಡ ಸಿದ್ದಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಜವರೇಗೌಡರು ಅವರಿಗೆ ಬೇಕಾದ ಕಡೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ ಆಗ ನಾನೆನೂ ಹೋಗಿರಲಿಲ್ಲ, ಮಾತುಕತೆಗೆ ಇದ್ದೆ. ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಜವರೇಗೌಡರು ಎಲ್ಲಿ ಪ್ರಿಂಟ್

ತೆಗೆಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಿದ್ದು ಅದಕ್ಕಿಂತ ವಾದಿಯರು ಹೆಚ್ಚು ಬೆಲೆ ಕೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಆದ ಕಾರಣ ಹಳೆ ಕರಾರನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಿ ಅವರಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡಲು ಈ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಚನ್ನರಾಯಪಟ್ಟಣ ದಿಂದ 3-4 ಕಿ ಮೀಟರ್ ಅಂತರದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಬೆಲಸಿಂದ ಗುಲಸಿಂದ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರು ರಸ್ತೆಯ ಹಾಜುಬಾಜಿನ ಜಮೀನುಗಳು ವಾಸಕ್ಕೆ ಯೋಗ್ಯವಾದ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಮನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾದ ಭೂಮಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಬೆಲಸಿಂದ ವರೆಗೆ ಆ ರೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ ಗುಲಸಿಂದದವರೆಗೆ ಆ ರೀತಿ ಇಲ್ಲ. ವದಿಾ ಮಂಗಳಗೌರಿ ಗೃಹಿಣಿ ಆಕೆಗೆ ಕೆಲಸ ಏನೂ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಇರುವ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಗುಂಟೆಗೆ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಜಾಗ ನೋಡಿದರೆ ಹೇಳಬಹುದು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪಹಣಿ ಸಿಂಗಲ್ ಪಹಣಿ ಎಂದರೆ ಸಿಂಗಲ್ ಪಹಣಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮ 8 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಳಿಗೆ ಕ್ರಯದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಷ್ಕರ್ಷೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಮಾತುಕತೆ ಮೊದಲು ಬೇರೆ ಮಾತುವುಕತೆಗೆ ಸೇರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು 2 ವರ್ಷಗಳ ವಾಯಿದೆ ಒಳಗೆ ತೀರ್ಮಾನ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಸಾಲದ ವ್ಯವಹಾರ ಇದ್ದಾಗ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಒತ್ತಾಯಿಸಿ ಮಾಡುವ ಪರಿಪಾಠ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಆ ರೀತಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು 7 ಲಕ್ಷದ 50 ಸಾವಿರ ರೂಗಳನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಾಲ ಕೊಡಿ ಎಂದು ವಾದಿಯ ಗಂಡನನ್ನು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಅದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮಂಗಳಗೌರಿಯ ಗಂಡ ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಅವರು ಲೇವಾದೇವಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ವಾದಿಯ ಗಂಡ ಸಾಲ ನೀಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಆತನ ಪತ್ನಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ನಂಬಿಕೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು

ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ಆ ರೀತಿಯ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದು ಸಾಲದ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿದಾಗ ನಾವು ಈ ರಿತೀಯ ನಂಬಿಕೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಸಿದ್ದಪಿಪಡಿಸಿ ಪ್ರತಿವದಿಯರ ಸಹಿ ಪಡೆದು ವಾದಿಯರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲೆ ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಸದರಿ ಕ್ರಯ ದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ವನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸುವಾಗ ನಿಗದಿತ ಫಾರಂ ಗಳನ್ನು ನಾವೇ ತುಂಬಿ ವಾದಿಯರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೆವೆ ಎಂದರೆ ಸುಜಳ್ಳು. ಫಾರಂಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವ ಬರವಣಿಗೆ ನನ್ನದೇ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಾನು ಟೈಪಿಂಗ್ ಮೊದಲಾದ ಕೆಲಸಗಳನ್ನು ಮಾಡಿ ದಾಖ್ಗಿಲೆಗಳನ್ನು ಸಿದ್ದಪಡಿಸುವುಕಿದಲ್ಲೌದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸಿ ಜೀವನ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೇ ಎಂರದೆ ಸುಳ್ಳು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 1 ವರೆ ಕೋಟಿಯಿಂದ 2 ಕೋಟಿ ರೂಗಳು ಜಮೀನು ಮತ್ತು ಮನೆ ಸೇರಿ ಬೆಲೆ ಬಾಳುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಜಮಿನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತು ಮನೆ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತಿತಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಚೆಕ್ಕುಬಂದಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಅದನ್ನು ತೀರಿಸುವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ 2 ವರ್ಷಗಳ ವಾಯಿದೆಯನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಿಂಗಲ್ ಪಹಣಿ ಇರವುದಿಲ್ಲ ದಾಖಲೆಗಳೆಲ್ಲವನ್ನೂ ಸಿದ್ದಪಡಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಸಮಯದ ಅವಕಾಶ ಬೇಕು ಎಂದು 2 ವರ್ಷ ವಾಯಿದೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆದ ನಂತರ ಜಮೀನ ಯಾವುದೇ ಪೋಡಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಜಮೀನಿನ ಖಾತೆ ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನೀಲಾಚಾರ್ ಎಂಬುವವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ. ಜಮಿನಿನ ಮೇಲೆ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಧಾರದ ಸಾಲ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಾನು ಅದನ್ನು ಗಮನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾಖಲೆಯು ನಂಬಿಕೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . ಮತ್ತೊಬ್ಬರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಯಾರು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನೀಲಚಾರ್ ರವರ ಸಹೋದರರು ಮಾಡಿರಬೇಕು ನನಗೆ

ಸರಿಯಾಗಿ ಹೆಸರು ವಿಳಾಸ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಬಂದಿದ್ದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಲ್ಲಿ ಯರು ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಹೇಳಲಾಗವುದಿಲ್ಲ. ಮತ್ತೂಬ್ಬ ಸಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಮೊದಲಿನಿಂದ ನಾನು ನೋಡಿರಲಿಲ್ಲ. ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಆಗುವಾಗ ಸಹ ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ತುಂಬಾ ಬೆಲೆ ಬಾಳುವ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುವ ಕಾರಣ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಮತ್ತು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಯಾವುದೇ ದರ್ದು ಮತ್ತು ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಸಾಲ ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತರೆ ಮತ್ತು ಅಂತಹ ದಾಖಲೆಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಬಿಟ್ಟು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಮೇಲಿನ ನಂಬಿಕೆಯಿಂದ ಪ್ರತಿವದಿಯರು ನಂಬಿಕೆ ಕ್ರಯದ ಕರರು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ವಿನಃ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿ ಕ್ರಯದ ಕರರು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನೇನು ಕ್ರಯದ ಕರರಿನ ಮಾತುಕತೆಗಾಗಲೀ ಸೇರಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನಂಬಿಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು ವಾದಿಯರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ನಡುವಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಸಾಲದ ವ್ಯವಹಾರ ಎಂದು ನನ್ನ ತಿಳುವಳಿಕೆಗೆ ಇದ್ದರು ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕೀಕರಣಗೊಳಿಸಿ ಮುದ್ರಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ

(ದೇವಾನಂದ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಚನ್ನರಾಯಪಟ್ಟಣ