ದಿನಾಂಕಃ 20-06-2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಶ್ರೀ ಪಿ.ಎಂ.ಬಿ., ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ

5. 2020 ನೇ ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆಗಿದೆ ಎನ್ನಲಾದ ಸಮಯಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಹಾವೇರಿಯಿಂದ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿಗೆ ಹೋಗುವ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಹೆದ್ದಾರಿಯ ಬಲಭಾಗದಲ್ಲಿ ಆರ್.ಟಿ.ಓ. ಕಛೇರಿಯ ಎದುರು ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 86 ನೇ ಕನ್ನಡ ಸಾಹಿತ್ಯ ಸಮ್ಮೇಳನ ನಡೆದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಲೀಜ್‌ಗೆ ಪಡೆದು ಸಮ್ಮೇಳನ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲಾ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಹಾವೇರಿ ಜಿಲ್ಲೆಯಾಗಿ ಬದಲಾದ ನಂತರ ಹಾವೇರಿಯ 2 ರಿಂದ 3 ಕಿಮೀ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯು ಹಾವೇರಿಯಿಂದ ಡಿ.ಸಿ. ಆಫೀಸಗೆ ಹೋಗುವ ರಸ್ತೆಯ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಬರುವುದರಿಂದ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಈ ಆಸ್ತಿಗೆ ಹೊಂದಿ ಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳು ಎನ್.ಎ. ಪ್ಲಾಟಗಳು ಆಗಿವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 2020 ನೇ ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಎಕರೆಗೆ ರೂ. 80 ಲಕ್ಷದಿಂದ 01 ಕೋಟಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

6. ದಾವಾದಲ್ಲಿರುವ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿಯನ್ನು ಯಾರು ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿಯನ್ನೆ ನಾನು ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಚೆಕ್‌ಬಂದಿಯೊಳಗೆ ದಾವಾಸ್ತಿ ಇದೆ ಎಂದು ನಾನು ಖುದ್ದಾಗಿ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಏಜೆಂಟರಾದ ಶಂಕ್ರಪ್ಪ ಹಾಗೂ ನಾನು ಹೋಗಿ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿಯನ್ನು ಯಾವ ದಾಖಲೆ ನೋಡಿ

ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿ ನೋಡಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಯಾವ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

7. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅವರ ತಾಯಿ ಮತ್ತು ಸಹೋದರಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಹಿಸ್ಸೆ ಕೇಳಿ ಅಸಲು ದಾವೆ ನಂ. 149/2015 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲಾ. ಸದರಿ ದಾವೆಯು ದಿನಾಂಕಃ 10-04-2015 ರಂದು ಪಾಲು ವಿಭಾಗವಾಗಿ ರಾಜಿ ಡಿಕ್ರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲಾ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ರಾಜಿ ಡಿಕ್ರಿ ಪ್ರಕಾರ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ 74/14 ರ ಸಂಪೂರ್ಣ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 2023 ಯುಗಾದಿ ಹಬ್ಬದವರೆಗೂ ಹಿಸ್ಸೆ ಮಾಡಬಾರದು ಅಖಂಡವಾಗಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರಬೇಕು ಎಂದು ಷರತ್ತು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲಾ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 2020 ನೇ ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮನೆತನದ ಸದಸ್ಯರು ಪಾಲು ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕಬ್ಜೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲಾ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

8. ರಾಜಿ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಂತಹ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿಗೂ ಹಾಗೂ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಬರೆದಂತಹ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿಗೂ ಒಂದಕ್ಕೊಂದು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಇಲ್ಲಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿದಿದ್ದು, ಸ್ವತಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಚೆಕ್‌ಬಂಧಿ ಹೇಳಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿದ್ದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನೇ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಾಕಬೇಕೆಂಬ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಸುಳ್ಳು ಚೆಕ್ ಬಂಧಿಯನ್ನು ಹಾಕಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆದ ಸಮಯಕ್ಕೆ ದಾವಾಸ್ತಿಯ ಉತಾರನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರು ಹೇಗೆ ನಮೂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನನ್ನ ಬಳಿ ಹೇಳಿಲ್ಲ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದು ಏಜೆಂಟರು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಏಜೆಂಟರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಇಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ .

9. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಮಾಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಆ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಾಲಗಳನ್ನು ತೀರಿಸಬೇಕೆಂದು, ಹೊಲವನ್ನು ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು, ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಲೀಗಲ ಓಪಿನಿಯನ್ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಷರತ್ತುಗಳು ಇತ್ತು. ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಯಾವ ಬ್ಯಾಂಕನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಇತ್ತು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಮಾಹಿತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಮಾಡಿದ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಮತ್ತು ಇಬ್ಬರು ಮಕ್ಕಳು ಇದ್ದರೂ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆದ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದ ಎಲ್ಲಾ ಸದಸ್ಯರ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪಡೆಯಲು ನನಗೇನೂ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆಗುವ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ಮೊದಲು ಏಜೆಂಟರ ಮೂಲಕ ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡುವಾಗ ಏಜೆಂಟರಾದ ಶಂಕ್ರಪ್ಪ, ಅವರೊಂದಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಇದ್ದರು, ಅವರ ಪೈಕಿ ಒಬ್ಬರ ಹೆಸರು ಅಶೋಕ ಎಂದು , ಇನ್ನೊಬ್ಬನ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಶೋಕ ಎನ್ನುವವರ ತಂದೆಯ ಹೆಸರು ಅಥವಾ ಅಡ್ಡಹೆಸರು ಏನೂ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಾಗಲೀ, ನಿಪಿ-2 ಲೀಗಲ್ ನೋಟಿಸನಲ್ಲಾಗಲೀ, ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆಗುವ ಎರಡು ತಿಂಗಳು ಮೊದಲು ಮಾತುಕತೆಯಾದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಹತ್ತು ಸಾವಿರ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಟ್ಟ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತರಾದ ಚೇತನ ಮತ್ತು ಮಂಜುನಾಥ ಎನ್ನುವವರು ಇದ್ದರು. ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಜನವರಿ ತಿಂಗಳು 2020 ನೇ ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ತಾರೀಖು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿದ್ದು ದೇವಗಿರಿ-ಯಲ್ಲಾಪುರದಲ್ಲಿರುವ ಶಂಕ್ರಪ್ಪರವರ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದಿರುತ್ತದೆ. ಆಗ ಸಮಯ ಮದ್ಯಾಹ್ನ 2-00 ಗಂಟೆಯಾಗಿತ್ತು.

10. ದಾವಾಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ರೇಟ್‌ನ್ನು ಶಂಕ್ರಪ್ಪ ಅರಗಂಜಿಯವರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ರೂ.9,65,000/- ರೇಟ್ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಶಂಕ್ರಪ್ಪರವರು ಹೇಳಿದ್ದ ದರವೇ ಅಂತಿಮವಾಗಿದ್ದು, ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ ರೇಟ್ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಷರತ್ತು ಇತ್ತು. ಒಂದು ವರ್ಷ ಕಳೆದ ನಂತರ ನೋಂದಾಯಿತ

ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು ನೋಟಿಸನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ, ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮುಂದುವರೆದ ಮುಖತಃ ಬೇಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ವರ್ಷ ಕಳೆದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಲು ನಿಮಗೆ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿ ಎರಡು ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಮಾಡಲು ಕಾರಣ ನನಗೆ ಹಣಕಾಸಿನ ಅಡಚಣೆ ಇತ್ತು. ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ ಪ್ರಕಾರ ರೂ.5,00,000/- ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಡಲು ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

11. ಚೇತನ ಓಲೇಕಾರ ನನ್ನ ಆತ್ಮೀಯ ಸ್ನೇಹಿತ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾವಿಬ್ಬರೂ ಏನೇ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿದರು ಒಬ್ಬರಿಗೊಬ್ಬರು ಸೇರಿಕೊಂಡೆ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಚೇತನ ಓಲೇಕಾರವರು ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಶೋಭಾ ಮಳಗಿ ಎನ್ನುವವರ ವಿರುದ್ಧ Specific Performance of Contract ಪರಿಹಾರ ಕೇಳಿ ಅಸಲು ದಾವೆ ಸಂಖ್ಯೆ: 164/2023 ನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದ್ದರು ಸಹ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ, ಸಮಾಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ.

-ಸಹಿ-

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ಹಾವೇರಿ.