OS 35/2019 **PW-1**

<u>ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 03-07-2025ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು</u>

<u>ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಸಿ.ಬಿ.ಎ. ವಕೀಲರಿಂದ</u>

ನಾನು ಚಿಂಚೋಳಿ ತಾಲೂಕಿನ ನಿವಾಸಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕಂದಗೂಳ ಗ್ರಾಮದಿಂದ ರಟಕಲ್ ಗ್ರಾಮವು ಸುಮಾರು 4 ಕಿ.ಮೀ ದೂರದಲ್ಲಿ ಇದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ನನ್ನ ಬಳಿ ಶಿವಶರಣಪ್ಪ ಸಾಯಬಣ್ಣ ಡೊಣ್ಣೂರ ಇವರೊಂದಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದರು. ನಿಮ್ಮ ಪ್ರಕಾರ ಇಂದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಯಾರ ಕಬ್ಜೆಯಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈ ದಾವೆ ಹಾಕುವ ಮೊದಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಹೆಸರಿದ್ದು, ಈಗ ಯಾರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಯಾರ ಕಬ್ಜೆಯಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಅಂದಾಜು ಎಷ್ಟು ದಿನ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸುಮಾರು 30 ರಿಂದ 60 ದಿನಗಳ ಬೇಕಾಗುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1 ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಮೂರು ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ನೀಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ, ಹಾಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಲು ಏನು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ, ನನಗೆ ಹಣದ ಅನಾನುಕೂಲತೆ ಇದ್ದ ಕಾರಣ, ಆ ರೀತಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರಿಚಯ ಕಳೆದ 15 ರಿಂದ 20 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಇದೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಒಂದು ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಆದರೆ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಸಂಬಂಧಿಕರ ಸಮ್ಮತಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಡೆಯುವ ವಾಡಿಕೆ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ, ನಾವು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಅವರ ಸಂಬಂಧಿಕರು ಅಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನಿಂದ ರೂ. 1,50,000/- ಹಣ 3% ಪ್ರತಿಶತ ಬಡ್ಡಿ ದರದ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ಪಡೆದಿದ್ದಾಳೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಈಗಾಗಲೇ ಸಾಲದ ಅಸಲು ಹಣವನ್ನು ತುಂಬಿದ್ದಾಳೆ, ಆದರೆ ನೀವು ಆಕೆಯಿಂದ ಬಡ್ಡಿ ಬಂದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿ, ಚಕ್ರಬಡ್ಡಿ ಹಾಕಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ರೂ. 2,50,000/- ಹಣ ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆಕೆ ನಾನು ಕೇಳಿದಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಹಣ ನೀಡಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿದಾಗ, ನೀವು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಡೆಯಿಂದ ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1 ದಾಖಲೆಯು ಕೇವಲ ನಾನು ನೀಡಿದ ಸಾಲದ ಹಣಕ್ಕೆ ಭದ್ರತೆಯಾಗಿ ಪಡೆದ ದಾಖಲೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1ರ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಬ್ಬಟ್ಟಿನ ಗುರುತನ್ನು

ಒತ್ತಾಯಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಪಡೆದಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನೀಡಿದ ಸಾಲವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಶ್ರೀ ಚೆನ್ನಪ್ಪ ತಂದೆ ಶಿವಯೋಗೆಪ್ಪ ಮಾಲಿಪಾಟೀಲ್ ಇವರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 14-07-2017ರಂದು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾಳೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಪಡೆದ ಜಮೀನನ್ನು ಸದರಿ ಶ್ರೀ ಚೆನ್ನಪ್ಪ ಇವರು ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಬದಲಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಕಬ್ಜೆಯಲ್ಲಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ದಿನಾಂಕ 14-07-2017ರಂದು ಮಾರಾಟ ಆದ ನಂತರ ನಾನು ದಿನಾಂಕ: 24-10-2017ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನು ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನಿಂದ ಪಡೆದ ಎಲ್ಲ ಸಾಲವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಿ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಪಡೆದ ನಿಶಾನೆ ಪಿ-1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಕೇಳಿದಾಗ, ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನಡುವೆ ನಾನು ಹೇಳುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ಖರೀದಿ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಹಣ ಕೇಳಿ ಆಕೆಗೆ ಹೆದರಿಸಲು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ : ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)

ಓ. ಹೇ . ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ.

ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಚಿತ್ತಾಪೂರ.