ಓ.ಎಸ್. ನಂ. 26/2023
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ- 1

(ಇಂದು ದಿಃ 23-10-2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು)

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು **:- ಶ್ರೀ. SKD** ವಕೀಲರಿಂದ **:-**

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿದೆ. ದಿಃ 29-08-2022 ರಂದು ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿದೆ. ಮಾತುಕತೆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪಾರುಬಾಯಿ, ನವೀನ ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಇದ್ದರು. ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ ಸಂಜೆ 5.00 ಗಂಟೆಗೆ ಆಗಿದೆ. ಮಾತುಕತೆ 15 ನಿಮೀಷದವರೆಗೆ ನಡೆದಿದೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ರಾಘವೇಂದ್ರ ವಕೀಲರು ತಯ್ಯಾರು ಮಾಡಿದ್ದರೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಮೇಲೆ ಪತ್ರ ತಯ್ಯಾರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಸಹಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆವರಣದಲ್ಲಿ ತಯ್ಯಾರಿಸಿದ್ದರೆ. ಅದನ್ನು ತಯ್ಯಾರಿಸಲು ಅರ್ಧ ಗಂಟೆ ಆಗಿದೆ. ರಾಘವೇಂದ್ರ ವಕೀಲರು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ತಯ್ಯಾರಿಸಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟರು. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ತಯ್ಯಾರಿಸುವಾಗ ನಾನು ಹಾಜರಿದ್ದೆ. ಪತ್ರ ತಯ್ಯಾರಾದಗ 6 ಗಂಟೆ ಆಗಿತ್ತು. ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ ಮುಂಚೆ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನೋಡಿದಾಗ ಆಸ್ತಿಯ ವಸ್ತುಸ್ತಿತಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಾಗಿತ್ತು. ಮಾತುಕತೆ ಆದಾಗ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ಮತ್ತು ಸಹೋದರಿಯರು ಹಾಜರು ಇರಲಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮುಂಚೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಗೆ ಸೇರಿತ್ತು. ನನಗೆ ಇಂಗ್ಲಿಷ ಓದಲು ಬರೆಯಲು ಸ್ವಲ್ಪ ಮಟ್ಟಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಖರೀದಿ ಮುಂಚೆ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ ನೋಡಿದಾಗ ಅದರಲ್ಲಿ Shops ಇರಲಿಲ್ಲ.

ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಸಂಗತಿಗಳನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ವರ್ಣನೆ ಸರಿಯಾಗಿದೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಹಳೆಯ TMC ದಾಖಲಾತಿ ನೋಡಿದ್ದೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಆ ಸಂಬಂಧ ನಾನು ದಾಖಲಾತಿ ನೋಡಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ಮತ್ತು Approved Map ನ್ನು ಕ್ರಯದ ಮಾತುಕತೆ ದಿನ ನಾನು ನೋಡಿಲ್ಲ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಯಾರು ಯಾರಿಗೆ ಹಕ್ಕು ಇತ್ತು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟಗೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾತ್ರ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಹಕ್ಕು ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಸಂಗತಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿತ್ತು. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ತಾಯಿ ಮತ್ತು ಆತನ ಸಹೋದರಿಯರ ಆಧಾರ ಕಾರ್ಡಗಳನ್ನು ನನಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಾಯಿ ಮತ್ತು ಆತನ ಸಹೋದರಿಯರ ಹೆಸರುಗಳು, ಆಧಾರ ಕಾರ್ಡ

ನಂಬರಗಳು ಮತ್ತು ಅವರ ಸಹಿಗಳು ಇಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಎಷ್ಟು ಪುಟಗಳ ಮೇಲೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನ ಎಲ್ಲಾ ಪುಟಗಳಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿದಾರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-1 ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಪ್ಯಾನ ನಂಬರ ಬರೆದಿಲ್ಲ. ಅಗಸ್ಟ-2022 ರಲ್ಲಿ 20 ಸಾವಿರಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಹಣ ಪಾತವತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಚೆಕ್ ಅಥವ ಬ್ಯಾಂಕ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ 4 Shops ಎಂದು ಬರೆದಿದ್ದು ಸರಿಯಾಗಿದೆ. ಆರೀತಿ 4 Shops ಎಂದು ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿದ್ದು ತಪ್ಪು ಎಂದು ವಾದ ಪತ್ರ ತಿದ್ದು ಪಡಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಫಾರುಕ ನನಗೆ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆತನನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಹೇಳಿದ್ದರು ಆತನ ಹೆಸರು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ ಆಗುವಾಗ ಹಳೆದನ್ನು ಕೆಡುವಿ 4 Shops ಗಳ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಬಹುತೇಕ ಮುಗಿದಿತ್ತು. 1 ರಿಂದ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನನಗೆ ಮಾರಾಟ ಯಾವತ್ತು ಒಪ್ಪಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಖರೀದಿ ವ್ಯವಾಹರದ ಬಗ್ಗೆ ಮೊಬೈನಲ್ಲಿ ಮಾತನಾಡಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆ ತೀರಿಹೋದ ದಿನಾಂಕ, ತಿಂಗಳು ಮತು ವರ್ಷ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನಿಂದ ಕ್ರಯದ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಎಂದು ಯಾವತ್ತು 5 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ 1 ರಿಂದ 4 ನೇಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪೈಕಿ ಯಾರ ಕೈಗೆ 5 ಲಕ್ಷ ಹಣ ಕೊಟ್ಟೆ ಎಂದು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕೈಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 1 ರಿಂದ 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಬುಹುತೇಕ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಇನ್ನೂ ಕಾಮಗಾರಿ ನಡೆದಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮುಗಿದಿದ್ದು ಕೇವಲ Finishing Work ಉಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ನಾನು ನೋಡಿಲ್ಲ. 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಆಧಾರವಾಗಿಟ್ಟು ಶ್ರೀರಾಮ ಪೈನಾನ್ಸನಿಂದ 1 ಕೋಟಿ ಸಾಲ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನ್ನ ಸ್ವಂತ ಊರು ಮದಕಲ. ನಾನು ಸಿಮೆಂಟ ಟ್ರಾನ್ಸಪೂರ್ಟ Business ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ Business ಸಂಸ್ಥೆ ಹೆಸರು ವಿಜಯಾಲೊಜಿಸ್ಟಕ ಮತ್ತು ಟ್ರೇಡರ್ಸ ಇದೆ. ನನಗೆ 3 ಜನ ಮಕ್ಕಳು. ಎಲ್ಲರು ವಿದ್ಯಾಬ್ಯಾಸ

ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಮಕ್ಕಳ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸದ ಸಲುವಾಗಿ ತಾಂಡುರನಲ್ಲಿ ಮನೆ ಮಾಡಿದದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು Business ಸಲುವಾಗಿ ಮಾಡಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ತಾಂಡುರನಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮನೆ ಇನ್ನೂ ಇದೆ. ಸದರಿ ಮನೆ ನನ್ನ ಮಗ ಪವನಕುಮಾರ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದೆ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರ ವಿನಂತಿ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದುವರೆ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನಕ್ಕೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ. ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ. ಇದೆ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಸೇಡಂ.