ದಿನಾಂಕಃ 04.03.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಶ್ರೀ ಕೆ ಸಿ ಎ., ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ</u>

35. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಎ" ದ್ದರ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಎಷ್ಟು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಎ" ದ್ದರ ಬೆಲೆಯು ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಸಿ" ದ್ದರ ಬೆಲೆಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ, ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಎ" ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಸಿ" ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಹಿಂಬದಿಯಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ ಆದ್ದರಿಂದ ಕಡಿಮೆ ಬೆಲೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

36. ನಿಪಿ–2 ರಂತೆ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಎ" ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 16 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು ಅದನ್ನು ನಾನು ಈಗಾಗಲೇ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ–2 ರ ಪ್ರಕಾರವಾಗಿ 16 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ನಾನು 3 ಕೋಟಿ 76 ಲಕ್ಷದ 25 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿ.

37. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಂತೆ ಒಟ್ಟು 31 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷವನ್ನು ನಿಷ್ಕರ್ಷೆ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ, ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ನಾವಿಬ್ಬರೂ ಜೊತೆಗೂಡಿ ಕ್ರಯದ ನಿಷ್ಕರ್ಷೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅಂದಿನ ಕಾಲದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಸಿ" ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ ಎಷ್ಟು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಸಿ" ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ 1 ಎಕರೆಗೆ 75 ಲಕ್ಷ ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ 1 ಎಕರೆಗೆ 75 ಲಕ್ಷ ಇತ್ತು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

38. ನಿಪಿ–2 ರಂತೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದಿರುವ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಎ" ಸ್ವತ್ತಾದ 16 ಎಕರೆ 12 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು 3 ಕೋಟಿ 76 ಲಕ್ಷದ 25 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ಭಾಗಿಸಿದರೆ 1 ಎಕರೆಗೆ 23 ಲಕ್ಷಗಿಂತ ಜಾಸ್ತಿ ಬರುತ್ತದೆ. 31 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಭಾಗಿಸಿದರೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 48 ಲಕ್ಷ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ನಾವು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯಂತೆ

ಖರೀದಿಸಲು ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಒಟ್ಟು ಜಮೀನಿಗೆ ಲಂಪ್ ಸಂ ಆಗಿ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷ ಎಂದು ನಿಗದಿ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 75 ಲಕ್ಷ ಇದ್ದು, ನಾನು ಕಡಿಮೆ ಹಣಕ್ಕೆ ಅಂದರೆ 48 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

39. ನಿಪಿ–21 ರ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನೇದ್ದರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ನಂಬರ್ ಹಾಗೂ ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿನಾ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ನಂಬರ್ 2 ಒಂದೇ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ 2 ದಾಖಲೆಗಳ ಎಲ್ಲಾ ಪುಟಗಳನ್ನು ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯೂ ನಿಪಿ–21 ರ ಪ್ರತಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಒಂದೇ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿದ ಮೇರೆಗೆ ಸದರಿ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನಿಡಿ–2 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

40. ನಿಡಿ–2 ರ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ಹಾಗೂ ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ಇನ್ನೊಂದು ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನ ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಒಕ್ಕಣಿಕೆಗಳು ಒಂದೇ ಇರುತ್ತವೆಯೇ ಎಂದು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ಹೇಳಿ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಸದರಿ 2 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸುಮಾರು 7–8 ನಿಮಿಷಗಳ ಕಾಲ ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡು 2 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿರುವ "ಬಿಟ್ಟ ಸ್ಥಳ" ಹಾಗೂ ಕೊನೆ ಪುಟದಲ್ಲಿ "ಸಾಕ್ಷಿಗಳ ಸಹಿ" ಇಲ್ಲದಿರುವುದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಎಲ್ಲಾ ಒಕ್ಕಣಿಕೆಗಳು ಒಂದೇ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ಇನ್ನೊಂದು ಜೆರಾಕ್ಸ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನಿಡಿ–3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

41. ನಿಪಿ–21 ರ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆಯಲಾಗಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಈಗ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

42. ನಿಪಿ–21 ರ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಕೇವಲ "ಎ" ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಾನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆಯಲು ಆಸಕ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದೆನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಆ ರೀತಿ ಆಸಕ್ತಿ ಹೊಂದಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಹೊಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ–21 ರ ಮೋಡಿಫೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರು

ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ನಾನು ಕೇವಲ "ಎ" ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಖರೀದಿಸುತ್ತೇನೆ, "ಸಿ" ಸ್ವತ್ತು ಬೇಡ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ–2 ರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಿಕೊಳುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ "ಸಿ" ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿಸುವುದು ಬೇಡ ಎಂದು ನಿರ್ದರಿಸಿ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಒಂದು ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆದುಕೊಳ್ಳೋಣ ಎಂದು ನಾನು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆದುಕೊಳ್ಳುವಾಗ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡಿ ನಿಪಿ–21 ರಂತೆ ಮೋಡಿಪೇಯಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಟು ಸೇಲ್ ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

43. ನನ್ನ ಮೇಲೆ ನಂಬಿಕೆ ಇಟ್ಟು ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ನಾನು ಹೇಳಿದ ದಾಖಲೆಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದು ಆದರೆ ನಾನು ನಿಪಿ–21 ರಂತೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು ನಿಪಿ–21 ರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆಂಬ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಬಂದ ನಂತರ ಅದನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲನ್ನು ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ.

(ಗೌಡ ಜಗದೀಶ ರುದ್ರೆ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ಮುಳಬಾಗಿಲು.