ದಿನಾಂಕಃ 23.02.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಶ್ರೀ ಕೆ ಸಿ ವಿ., ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ

12. ನಾನು ವಾಣಿಜ್ಯ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಡಿಗ್ರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದಲ್ಲದೇ ನಾನು ಮಾಸ್ಟರ್ಸ್ ಇನ್ ಇಂಟರ್ ನ್ಯಾಷನಲ್ ಲಾ ಅಮೇರಿಕಾದ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪದವಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ.

13. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಜಮೀನುಗಳ ಸರ್ವೇ ಮಾಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳಿಗೆ ನೋಡಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಆ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೊಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಈ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಕಂಪನಿ ಮುಖೇನ ನಾನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದುದರಿಂದ ಬೊರ್ಡ್ ಆಫ್ ಡೆರೆಕ್ಟರ್ಸ್ ರವರಿಂದ ಮೀಟಿಂಗ್ ರೆಸ್ಯೂಲೇಶನ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಮಗ ಇಬ್ಬರೇ ಡೆರೆಕ್ಟರ್ಸ್ ಆದ್ದರಿಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

14. ನಾನು ಉದ್ದೇಶಪೂರಕವಾಗಿ ಕಂಪನಿಯ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್, ಆರ್ಟಿಕಲ್ ಆಫ್ ಅಸೋಸಿಯೇಷನ್ (AOA) ಮತ್ತು ಮೆಮೋರಂಡಂ ಆಫ್ ಅಸೋಸಿಯೇಷನ್ (MOA) ಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಜಮೀನುಗಳ ಕ್ರಯದ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನನ್ನ ಸ್ವಂತ ಹಣ ಹಾಗೂ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ಲೋನ್ ಪಡೆದು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಉದ್ದೇಶ ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಬಳಿ ಈ ಕ್ರಯದ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಬೇಕಾದಷ್ಟು ಹಣ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

15. ನಾನು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸೇರಿ ದಿ. 04.05.2021 ರಂದು ನೊಂದಣಿ ಅಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 04.05.2021 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿ. 04.05.2021 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಾನು ಅಸ್ಟ್ರಾಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಸ್ ಡೆವೆಲಪರ್ಸ್‌ನ ಪಾಲುದಾರ ಎಂದು ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

16. ದಿ. 04.05.2021 ರ ನೊಂದಣಿ ಅಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ 2 ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನನಗೆ ಪೂರೈಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಅಕಾರ್ ಬಂದ್ ಹಾಗೂ ಟಿಪ್ಪಣಿಗಳನ್ನು ಕೂಡ ಕೊಡಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ–1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನಾವುಗಳು ದಿನಾಂಕ 04.05.2021 ರಂದು ನೊಂದಣಿ ಅಲ್ಲದಾ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅದರಂತೆ ನನಗೆ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

17. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 11.10.2021 ರ ಚೆಕ್ ಪೇಮೇಂಟ್ ರಸೀಪ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿ. 0405.2021 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ದಿ. 11.10.2021 ರ ಚೆಕ್ ಪೇಮೇಂಟ್ ರಸೀಪ್ಟ್ ನ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳು ನನ್ನ ಬಳಿಯೇ ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇದ್ದರೂ ಕೂಡ ನಾನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

18. ಅಸ್ಟಾಲ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಸ್ ಡೆವೆಲಪರ್ಸ್ ನ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿ. ದಿ. 11.10.2021 ರ ಚೆಕ್ ಪೇಮೇಂಟ್ ರಸೀಪ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ನಾನು 1 ಕೋಟಿ 29 ಲಕ್ಷದ 80 ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ–1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು 95 ಲಕ್ಷವನ್ನು ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ 34 ಲಕ್ಷದ 80 ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಡಿಡಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, 34 ಲಕ್ಷ 80 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ಡಿಡಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ–1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

19. ನಿಪಿ–1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇರುವಂತೆ ಒಟ್ಟು 7 ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ ಗಳಲ್ಲಿನ 31 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಕ್ರಯದ ನಿಷ್ಕರ್ಷೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

20. ನನ್ನ ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಯೊಂದು ಎಕರೆಗೆ 52 ಲಕ್ಷ ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

21. 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷವನ್ನು 31 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಭಾಗಿಸಿದರೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 48 ಲಕ್ಷ ಬರುತ್ತಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ನಾವು ಕ್ರಯದ ನಿಷ್ಕರ್ಷೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಒಟ್ಟಾರೆ 31 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷ ನಿಗದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆವು, ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಯಂತೆ ಅಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

22. ದಿ. 04.04.2022 ರಂದು ನಾನು ರಸೀದ್ ಖಾನ್ ಎಂಬ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ವಕೀಲರಿಂದ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯೇ ದಿ. 04.04.2022 ರಂದು ರಶೀದ್ ಖಾನ್ ವಕೀಲರಿಂದ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಂತಹ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ದಿ. 04.04.2022 ರ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ ಮೇರೆಗೆ ಅದನ್ನು **ನಿಡಿ-1** ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯಲ್ಲಿ ದಿ. 22.01.2022 ರ ಇನ್ನೊಂದು ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಅದು ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಅಲ್ಲ ಸಣ್ಣದಾಗಿ ಲೀಗಲ್ ಅಡ್ವೈಸ್ ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಲೀಗಲ್ ಅಡ್ವೈಸ್ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುತ್ತದೆ. ದಿ. 22.01.2022 ರ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಪಡೆಯುವ ಮೊದಲು ಸುಮಾರು 5-6 ದಿನಗಳ ಮೊದಲು ನಾನು ವಕೀಲರನ್ನು ಭೇಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.

23. ದಿ. 04.05.2021 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲೇ ನಾನು ವಕೀಲರಿಂದ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 15.05.2022 ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 52 ಲಕ್ಷ ಎಂದು ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದು ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 3 ಲಕ್ಷ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿ. 15.05.2022 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಮೂಲ ದಾಖಲೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

24. ರಶೀದ್ ಖಾನ್ ವಕೀಲರು ನನಗೆ ಈ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ವೇಳೆಯಿಂದ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ರಶೀದ್ ಖಾನ್ ವಕೀಲರು ನಮ್ಮಿಬ್ಬರಿಗೂ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿ. 04.04.2022 ರಂದು ರಶೀದ್ ಖಾನ್

ವಕೀಲರು ನೀಡಿರುವ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆ ಯಾವ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರ ಮೇಲೆ ನೀಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ದಾಖಲೆಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿ. 04.05.2021 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿಯೇ ಜಮೀನುಗಳ ಸರ್ವೇ ದಾಖಲೆಗಳು ಸರಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿತ್ತು 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.