ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಹೊಸಕೋಟೆ.

ಓ.ಎಸ್ ಸಂಖ್ಯೆ.**411/2022** ಡಿ.ಡಬ್ಲೂ .1

ದಿನಾಂಕಃ 06-02-2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ- ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ-

ವಾದಿಯರು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಅವರಿಂದ ಆಸ್ತಿ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಯಾವತ್ತೂ ವಾದಿಯರನ್ನು ಬೇಟಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಸಂಬಂಧ ಅಲ್ಲ ಬೇರೆಯವರು ಮೂಲಕ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು 2009 ರಿಂದ ದೊಡ್ಡನಕ್ಕುಂದಿ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ವಾಸ ಇದ್ದೇನೆ. ನಿಡಿ. 3 ರಲ್ಲಿರುವ ವಿಳಾಸ ನನ್ನದಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 3 ರಲ್ಲಿ ಬೆದಿರುವ ವಿಳಾಸ ಮತ್ತು ಅಂಶಗಳು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು 2005 ರಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರಿಗೆ ಬಂದಾಗ ನನಗೆ ವಿಳಾಸ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆ ಕಾರಣದಿಂದ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಿಡಿ. 3 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 2006 ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ನನಗೆ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿಳಾಸ ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 3 ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಖಾಯಂ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿಸಬಹುದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಆಂಧ್ರ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿದರೆ ಬೆಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿಳಾಸವನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ವಿಳಾಸದಲ್ಲಿ ವಾಸ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾಖಲೆ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಬಿ.ಇ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್ ಪಧವಿದರ. ನನಗೆ ಭೂಮಿಯ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಕಾನೂನು ಜ್ಞಾನ ಇದೆ.

2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸುವ ಮೊದಲು ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಯಾವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಿಡಿ. 2 ನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ್ದೇನೆ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿಡಿ. 2 ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ನನಗೆ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನೀಡಿಲ್ಲ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಂದು ರಶೀದಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನೋಡಿದ ನಂತರ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಿಡಿ. 2 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮತ್ತು ಅದರ ಮಾಲಿಕರ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವಿಚಾರವನ್ನು ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ. ನಿಡಿ. 2 ರಲ್ಲಿ ಭೂ-ನ್ಯಾಯ ಮಂಡಳಿಯಲ್ಲಿ 1989 ರಲ್ಲಿ ಆದೇಶ ಆಗಿರುವ ಬೆಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿದ್ದು, ನಂತರ ನಿಡಿ. 7 ರಂತೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ದಾಖಲೆ ಹೇಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ವಕೀಲರು ಇತ್ತಿಚೆಗೆ ಪಡೆದಿರಬುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ನಿಡಿ. 7 ನ್ನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ನಿಡಿ. 7 ನ್ನು ದಿನಾಂಕಃ 05-07-2016 ರಂದು ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಸದರಿ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಗೇಣಿ ಹಕ್ಕಿನ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣ ಭಾಕಿ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪುನಃ ಮರು ಪರಿಶೀಲನೆಗಾಗಿ ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮಾನ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮತ್ತು ಉಪ-ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳು ಮತ್ತು ಪ್ರಕರಣ ಭಾಕಿ ಇದ್ದ ಬಗ್ಗೆ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮಗೆ ಹೇಳಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶ ಮತ್ತು ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ನಿಡಿ. 2 ನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯರು ಏನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ದಿನಾಂಕಃ 24-03-2006 ರಂದು ವಾದಿಯರು ನಿಡಿ. 2 ರ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ನೋಟಿಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರರದ್ದುಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಮತ್ತು ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿದ ವಿಚಾರಗಳು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಎಲ್ಲಾ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ನನಗೆ ನೀಡಿದೆ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ನಂತರ ನಾನು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಬೇಟಿ ಮಾಡಿ ವಿಚಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ. 2 ರ ಪತ್ರ ಸರಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನೀಲಗಿರಿ ಮರಗಳಿವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ಸ್ವಾದೀನ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 2 ರಲ್ಲಿ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸ್ವಾದೀನ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಓದಿ

ಹೌದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದೂವರೆದು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಿ. 2 ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾದೀನ ಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯರು ಈಗಲೂ ಸಹ ಸ್ವಾದೀನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಪಹಣಿಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾದೀನದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ಬೇರೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಇಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 2 ರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ವಾದಿಯರು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿರುವ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದ್ದರು ಸಹ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಅದರ ಅಕ್ಕ-ಪಕ್ಕದ ಬೇರೆ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ಅದರ ಮಾಲಿಕರಿಂದ 2006-07 ರಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 2 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರಬಹುದು.

ಮಾಲಿಕರಿಂದ ನೇರವಾಗಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ ದಲ್ಲಾಳಿಗಳ ಮೂಾಲಕ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಸಹ ಮಧ್ಯಸ್ಥಗಾರರು ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮೂಲಕ ಖರೀದಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಆ ರೀತಿ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸುವಾಗ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಳೆದಿರುವ ನೀಲಗಿರಿ ಬೆಳೆಯನ್ನು ಕಟಾವು ಮಾಡಿ ಅದರ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡು ಸ್ವಾದೀನದಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕಂದಾಯ ಪಾವತಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಯಾವತ್ತೂ ನೀಲಗಿರಿ ಮರಗಳನ್ನು ಕಟಾವು ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವಾಗ ಕ್ರಯದಾರರು ಒಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕ್ರಯದಾರರಿಗೆ ಹಣ ನೀಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಿಸಿದ್ದು, ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿಯರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯದ ಹಣ ತಲುಪಿಲ್ಲದೆ ಇದ್ದರು ಮಧ್ಯಸ್ಥಗಾರರು ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ

ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 1 ರ ರಶೀದಿಯನ್ನು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಿ. 1 ರ ರಶೀದಿ ಒಂದು ಸಂಸ್ಥೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಿಡಿ. 1 ನ್ನು ನೀಡಿದವರೇ ಅದನ್ನು ಬರೆದಿರುವುದು ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರಕಾರ 1 ನೇ ವಾದಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಕ್ರಯದ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ನೀಡುವಾಗ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಮಾತ್ರವೆ ನೀಡಿ ರಶೀದಿ ಪಡೆಯುವುದು ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಭೈಯ್ಯಪ್ಪನವರಿಗೆ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನಿಡಿ. 1 ರಲ್ಲಿ ಅವರ ಹೆಸರು ನಮೂದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಿಡಿ. 1 ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ 1 ನೇ ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯದ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 1 ನ್ನು ರಶೀದಿಯಲ್ಲಿನ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ನಿಡಿ. 2 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ವಾದಿಯರಿಗೆ ತಿಳಿಯಂತೆ ನಾನು, 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಸ್ಥಗಾರರು ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರ ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಡಿ. 2 ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿರಿಸಿ ಯಾವುದೇ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳು ನನ್ನ ಬಳಿ ಇಲ್ಲ. ನಿಡಿ. 1 ಮತ್ತು 2 ರ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ನನ್ನದು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ವಾದಿಯರೇ ಮಾಲೀಕರಾಗಿ ಸ್ವಾದೀನದಲ್ಲಿದ್ದು, ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೂ ನನಗೂ ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧ ಇಲ್ಲದೆ ಇದ್ದರು ಸುಳ್ಳು ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ಮುಕ್ತ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಗಣಕೀಕರಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಹೊಸಕೋಟೆ.