ಒಂದನೇ ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಪ್ರದನ್ಯಾದಃ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಮದ್ದೂರು

ಓಎಸ್ 123/2024 ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1

ದಿನಾಂಕಃ 04-07-2026 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪರ ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ.NP ವಕೀಲರಿಂದಃ-

ಕ್ಯಾತಘಟ್ಟ ಮತ್ತು ಹಳ್ಳಿಕೆರೆಗೆ ಸುಮಾರು 4-5 ಕೀ.ಮೀ ಅಂತರ ಇದೆ. ನಾನು ನನ್ನ ತಂದೆಯ ಮನೆಯಾದ ಹಳ್ಳಿಕೆರೆಯಲ್ಲಿ ಮದುವೆಯಾದಾಗಿನಿಂದ ವಾಸವಾಗಿದ್ದೇನೆ. ಹಳ್ಳಿಕೆರೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಹಳ್ಳಿಕೆರೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿಲ್ಲ, ನನ್ನ ಅತ್ತೆಯ ಮನೆಯ ವಿಳಾಸವನ್ನೇ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಕರಾರುನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು ದಾಖಲೆ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಈ ಹಿಂದೆ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಗೆ ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು 4 ನೇ ತರಗತಿ ವಿದ್ಯಾಬ್ಯಾಸ ಓದಿದ್ದೇನೆ, ನನಗೆ ಅಷ್ಟಾಗಿ ಓದಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಡಮಾನದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಪ್ರಶ್ನೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. 7 ಗುಂಟೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಜೀವಾನೋಪಾಯಕ್ಕಾಗಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ, ಅವರಿಗೆ ಬೇರೆ ಜಮೀನು ಇದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಗೆ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತವಾಗಿ ಪೌತಿ ಖಾತೆಯ ಮೂಲಕ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ಮೃತಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಮಕ್ಕಳಿದ್ದು, ಸಂಧ್ಯಾ ಮತ್ತು ಅನಿಲ್ ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ, ಅವರುಗಳಿಗೆ ಮದುವೆಯಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಸಂಧ್ಯಾ ಎಂಬುವವರು ಮೃತಪಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಂಧ್ಯಾ ರವರಿಗೆ ಮಕ್ಕಳುಗಳು ಇರಲಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲರೂ ಈಗಲೂ ಸಹ ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಇರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬಕ್ಕೆ ಇರುವ ಆದಾಯದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಲೇವಾದೇವಿ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಂದೇ ಊರಿನವರು, ಆದ್ದರಿಂದ ಪರಿಚಯ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಆಗುವಾಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕ ಬೆಲೆ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯು 2 ಲಕ್ಷದ 10 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು. ದಿ 05-03-2020 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮನೆಯ ಬಳಿ ಬೆಳಗ್ಗೆ 11.30 ಗಂಟೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಾರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ವ್ಯಾಪಾರವು ದಿ 05-03-2020 ರ ಎರಡು ದಿನಗಳ ಹಿಂದೆಯೇ ಆಗಿತ್ತು. 2 ದಿನಗಳ ನಂತರ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಬೋರಯ್ಯ, ಶಿವಮಾದಯ್ಯ ಮತ್ತು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಚೆಕ್ ಮತ್ತು ಡಿಡಿ ಯಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು

ಪಡೆಯುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಅವರ ಮತ್ತು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿಯೇ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಮೊದಲೇ ಹಣ ಪಡೆದು ನಂತರ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ನಾನು ನೀಡಿದ ಹಣ ಎಲ್ಲಾ 500 ರೂ ಮುಖಬೆಲೆಯ ನೋಟಾಗಿತ್ತು, ಅದು ಎಷ್ಟು ಕಂತೆ ಇತ್ತು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಿ 05-03-2020 ರಂದೇ ಪತ್ರವನ್ನು ಟೈಪ್ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ನನಗೆ ಓದಿದರೆ ಅರ್ಥವಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಹಾಗಾಗಿ ಓದಿಸಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ಕರಾರು ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಕುಟುಂಬದ ವಂಶವೃಕ್ಷವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಅಡಮಾನದ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಲ್ಪ ತಪ್ಪಾಗಿದೆ ಅದನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ನನ್ನ ಆಧಾರ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಲು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಕೊಡಲು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. 3 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ, ಆದರೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಅವರು ಮುಂದುವರೆದ ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ದಿ 10-03-2023 ರಂದು ಮುಂದುವರೆದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಮುಂದುವರೆದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 1 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲವಾದರೇ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮಕ್ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದು ಎಂದು ಬರೆದಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು 1 ವರ್ಷ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು 11 ಇ ನಕ್ಷೆ ತಯಾರಿಸಲು ಅರ್ಜಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು 2 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನೀಡಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಯಾವತ್ತು ಹೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಶೇಕಡ 1 ರ ಬಡ್ಡಿ ದರದಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸಾಲ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಹಣಕ್ಕೆ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2023 ರಲ್ಲೂ ಸಹ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬಡ್ಡಿ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಲಕ್ಷದ ಹಣದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಮುಂದುವರೆದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 3 ತಿಂಗಳ ನಂತರ 1 ಲಕ್ಷ ಹಣ ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2 ನೇ ವಾರ 2023 ರಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಂತರ 2 ಪತ್ರಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 3 ತಿಂಗಳ ಬಡ್ಡಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ

ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 3 ತಿಂಗಳ ಬಡ್ಡಿ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಒಂದೇ ಕಾರಣದಿಂದ 2 ಪತ್ರಗಳನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನೀಡಿದ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸುಳ್ಳು ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಓದಿಸಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಉತ್ತರದ ನೋಟೀಸ್ ನಲ್ಲಿ ನಿಜ ವಿಚಾರ ತಿಳಿಸಿದರೂ ಸಹ ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಮುಗಿಯುವ ಮೊದಲೇ ಈ ದಾವೆ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆಗಾಗಿ ಈ ದಾವೆ ಊರ್ಜಿತವಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಹಕ್ಕು ಇರಲಿಲ್ಲ, ದರದ್ದು ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ 2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆಗಾಗಿ 11ಇ ನಕ್ಷೆ ಮಾಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಮೊದಲು ಬೆಳೆ ಬೆಳೆಯುತ್ತಿದ್ದರು ಈಗ ಪಾಳು ಬಿಡಲಾಗಿದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ನಿವೇಶನ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕ ಮನೆ ಇರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಭತ್ತ ಬೆಳೆಯುವ ಜಮೀನು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನೇ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇನೆ, ಅದರಲ್ಲಿರುವ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಿದೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಅಡಮಾನ ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಃ ಇಲ್ಲ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿಯಾಗಿದೆಂದು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

ಒಂದನೇ ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್.ಸಿ,

ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಮದ್ದೂರು.

ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿಃ