O.S 81/2024

ಸಿ ಟಿ ನಾಗರಾಜು
ಪಿ.**ಡಬ್ಲ್ಯೂ-1**

ದಿನಾಂಕ 16.01.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ **ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.**
ಪಾಟಿ ಸವಾಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ ಎನ್ ಎನ್ **ವಕೀಲರವರಿಂದಃ**

ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮ್ಮ ಗ್ರಾಮದವರು, ನನಗೆ ಗೊತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಸಂಬಂಧಿ ಅಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ನನಗೆ ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ, ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ **15** ದಿನಗಳ ಹಿಂದೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಜಮೀನು ಮಾರಾಟದ ವಿಚಾರ ಹೇಳಲು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾತ್ರ ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ, ಆಗ ನಾನು ಮಾತ್ರ ಇದ್ದೆ, ನನ್ನೊಂದಿಗೆ ಯಾರು ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಇಬ್ಬರ ನಡುವೆ ಜಮೀನಿನ ಮಾರಾಟದ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಜಮೀನಿನ ಮಾತುಕತೆಯಂತೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ರೂ **4,10,000/-** ಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟದ ಮೊತ್ತ ನಿಗದಿಯಾಯಿತು. ಮಾತುಕತೆಯ ದಿನ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ **28.06.2017** ರಂದು ಬೆಳಿಗ್ಗೆ **9.00** ರಿಂದ **10.00** ಗಂಟೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಾಂಡವಪುರ ನೊಂದಣಿ ಕಚೇರಿಯ ಬಳಿ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಗದು ರೂಪದಲ್ಲಿ ರೂ **4,00,000/-** ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

3. ನಾನು ವ್ಯವಸಾಯ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಮಗೆ ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ **6** ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಇದೆ. ನನ್ನ ತಂದೆ ತಾಯಿಗೆ ನಾವು **5** ಜನ ಮಕ್ಕಳು, **3** ಜನ ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳು ಮದುವೆಯಾಗಿ ಅವರ ಗಂಡನ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇದ್ದಾರೆ, ಇಬ್ಬರು ಗಂಡು ಮಕ್ಕಳು ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಇದ್ದೇವೆ. **6** ಎಕರೆ ಜಮೀನು ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಾಗಿದ್ದು, ಬೋರವೆಲ್ ಹಾಕಿರುತ್ತೇವೆ. ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯಿಂದ ಖರ್ಚುಗಳನ್ನು ತೆಗೆದು **5** ರಿಂದ **6** ಲಕ್ಷ ಆದಾಯ ನಮಗೆ ಬರುತ್ತದೆ.

4. ನಮ್ಮ ಕುಟುಂಬದ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ನಾನೇ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರ ನಮ್ಮ ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

5. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ದಿನ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಸ್ಕೇಚ್ ಮತ್ತು ಇತರೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು **3** ವರ್ಷಗಳು ಕಾಲಾವಕಾಶ ಬೇಕು, ಒಂದು ವೇಳೆ **3** ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳು ತಯಾರಾದರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರವಾದ **3** ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ, ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಅಡಚಣೆಯಾಗುತ್ತಿದೆ, ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಿ ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದು ಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುವ ದಿನಾಂಕ ನನಗೆ ಈಗ ನೆನಪಿಲ್ಲ. **4** ರಿಂದ **5** ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಬಳಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದು ಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುವ ದಿನಾಂಕಗಳ ನನಗೆ ಈಗ ನೆನಪಿಲ್ಲ.

6. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ, ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದೆ ಆದ್ದರಿಂದ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಗೆ **4** ಜನ ಗಂಡು ಮಕ್ಕಳು, ಇಬ್ಬರು ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳು, ಒಂದು ಹೆಣ್ಣು ಮಗಳು ಮೃತ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾಳೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಟ್ಟು ಕುಟುಂಬದಿಂದ ವಿಭಾಗವಾಗಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಆರ್ಥಿಕವಾಗಿ ಚೆನ್ನಾಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಅಷ್ಟಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನು ಇದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನುಗಳಿಂದ ಒಳ್ಳೆಯ ಆದಾಯ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಜಮೀನುಗಳು ಇದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

7. **3** ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ದಿನಾಂಕ **11.11.2020** ರಂದು ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. **3** ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಕಾನೂನು ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು

ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ, ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಬಂದು ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನೋಟಿಸನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು 1 ವರ್ಷದ ಅವಧಿ ಒಳಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಯಾರಿಸುವುದಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ವರ್ಷದ ಆದ ನಂತರ ದಾಖಲೆಗಳು ತಯಾರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ದಿನಾಂಕ **11.05.2022** ರಂದು ಮತ್ತೊಂದು ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಮುಗಿಯುತ್ತಿದೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ **15.11.2022** ರಂದು ಮತ್ತೊಂದು ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಕೊನೆಯ ಪೂರಕ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯುವಾಗ ಸಿ ಟಿ ನಾರಾಯಣ ಮತ್ತು ಸಿ ಟಿ ಲೋಕೆಶರವರ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೋಟಿಸನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತೇನೆ, ನೋಟಿಸಿನ ದಿನಾಂಕ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರಿದ ಪಾಟಿ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.

ಸಾ.ಓ.ಹೇ.ಸ.ಇದೆ.

2 ನೇ ಅಪರ **ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ,**
ಪಾಂಡವಪುರ