Com.O.S. 314/2024

DW–1

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 10.4.2026 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ಈ ಕೆಳಗಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿದೆ

ExD2	–	GPA dt. 8.4.2026
ExD3	–	Account statement of defendant

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಂ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಊರ್ಮಿಳಾದೇವಿ ಇವರಿಗೆ ಈಗ 45 ವರ್ಷವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅವರು ಈಗಲೂ ಆರೋಗ್ಯವಾಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಾನೇ ಎಲ್ಲ ವ್ಯವಹಾರ ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿರುವ ಕಾರಣ ನನಗೆ ಜಿ.ಪಿ.ಎ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಇರುತ್ತಾರೆ. ಜಿ.ಪಿ.ಎ ನ ಎರಡನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿ ತಪ್ಪಾಗಿ ನನ್ನನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಎಂದು ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. ವಾದಿ ಜೊತೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಮೊದಲು ನಾನು ದಾವಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಡಿಗೆದಾರನಾಗಿದ್ದೆ. ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಾಲಕಾಲಕ್ಕೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ. ದಾವೆ ಹಾಕುವ ಮೊದಲು ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 11.7.2022 ರಂದು ವಾದಿ ಬಾಡಿಗೆ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನನಗೆ ವಾಟ್ಸಪ್ ಮೆಸೆಜ್ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾನು ಮನೆ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ಪಡೆಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ, ನಂತರ ಎಲ್ಲ ಕ್ಲಿಯರ್ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ

ಎಂದು ರಿಪ್ಲೈ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ವಾಟ್ಸಪ್ ಮೆಸೆಜ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನಿಪಿ9 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 26.6.2022 ರಂದು ವಾದಿ ನೀವು ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಖಾಲಿ ಮಾಡಿ ಎಂದು ಮೆಸೆಜ್ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ವಾಟ್ಸಪ್ ಮೆಸೆಜ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ನಿಪಿ10 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಬಾಡಿಗೆ ನೀಡಲು ಎರಡು ದಿನ ತಡವಾದರೂ ಸಹ ಆ ರೀತಿ ಮೆಸೆಜ್ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರು. ಆ ರೀತಿ ಮೆಸೆಜ್ ಹಾಕಿದಾಗಲೂ ನಾವು ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡದಿದ್ದರಿಂದ ವಾದಿ ಪೋಲಿಸರಿಗೆ ದೂರು ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ನಾನು ಇಲ್ಲದಿರುವಾಗ ಸ್ಥಳಿಯ ಗೂಂಡಾಗಳನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ಗಲಾಟೆ ಮಾಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ಗಲಾಟೆ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ದೂರು ನೀಡಿಲ್ಲ. ನಾನೇ ವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಗಲಾಟೆ ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಅವರು ದೂರು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಮಂಜೂರಾದ ಬಳಿಕ ಹಣ ಪಾವತಿಸುವುದಾಗಿ ನಿಡಿ1 ರಂತೆ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಡೆಪಾಸಿಟ್ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಿದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ರೀತಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಡೆಪಾಸಿಟನ್ನು ಈವರೆಗೂ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಅಕೌಂಟ್ ಸ್ಟೇಟಮೆಂಟ್ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿದೆ. ಅದನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ವಾದಿ ಹಾಕಿರುವ ದಾವೆ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ನಾನು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಡೆಪಾಸಿಟ್ ಹಾಗೂ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಆಸ್ತಿಯ ಬಾಡಿಗೆ ಮಾಸಿಕ 27,720/- ಇರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು 27,720/- ಪಾವತಿಸುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ, ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಹೆಚ್ಚು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಹಾಗೂ ಕೆಲವೊಮ್ಮೆ ಕಡಿಮೆ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ3 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವಂತೆ ದಿನಾಂಕ 24.7.2025 ರಂದು 50 ಸಾವಿರ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಿನಾಂಕ 20.8.2025 ರಂದು 50 ಸಾವಿರ, 13.6.2025 ರಂದು 50 ಸಾವಿರ

ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ3 ಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ ಸಹ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ, ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದರೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ3 ರಲ್ಲಿನ ಹಣವನ್ನು ಈ ದಾವೆ ಹಾಕಿದ ಬಳಿಕ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಆ ಕಾಲಕ್ಕೆ ದಾವೆ ಹಾಕಿದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ಹಾಕಿದ ಬಗ್ಗೆ ವಾದಿ ದಿನಾಂಕ 26.6.2024 ರಂದು ಮೆಸೆಜ್ ಹಾಕಿದ್ದರು ಆಗ ಗೊತ್ತಾಗಿದೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ಹಾಕಿದಾಗ ಎಷ್ಟು ಬಾಡಿಗೆ ಬಾಕಿ ಇತ್ತು ನನಗೆ ನಿಖರವಾಗಿ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವೆ ಹಾಕುವ ಮೊದಲು ಮತ್ತು ದಾವೆ ಹಾಕಿದ ನಂತರ ನಿಡಿ3 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬೇರೆ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಈಗ ದಾವಆಸ್ತಿಯ ವಿದ್ಯುಚ್ಚಕ್ತಿ ಬಿಲ್ಲಿನ 12,595/- ರೂ. ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ನಿಪಿ11 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಪ್ಯಾಕ್ಟರಿ ಮುಚ್ಚಿದ್ದರಿಂದ ಆ ಹಣವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಲ್ಲ. ಈಗ ನಾನು ನೋಡುತ್ತಿರುವ ನೀರಿನ ಬಿಲ್ ಸಹ ಬಾಕಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಬಿಲ್ಲನ್ನು ನಿಪಿ12 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಅದು ನಾನು ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡ ಹಾಗೂ ನಮ್ಮ ಪಕ್ಕದ ಕಟ್ಟಡದ ಜಂಟಿ ಬಿಲ್ ಇದೆ. ಪಕ್ಕದ ಕಟ್ಟಡ 2 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಖಾಲಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಅದು 6-7 ತಿಂಗಳಿನಿಂದ ಖಾಲಿ ಇದೆ. ಈಗ ನಾನು ನೋಡುತ್ತಿರುವ ಪೋಟೊಗಳಲ್ಲಿ ಶೀಟನ್ನು ಡ್ಯಾಮೇಜ್ ಮಾಡಿರುವುದು ಕಾಣುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಅದನ್ನು ಎಕ್ಸಾಷ್ಟ ಪ್ಯಾನ್ ಅಳವಡಿಸಲು ವಾದಿಯ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ, ಖಾಲಿ ಮಾಡುವಾಗಿ ಅದನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸುತ್ತೇವೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪೋಟೊಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟಿಗೆ ನಿಪಿ13 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿದೆ. ನಾನು

ಇನ್ನೊಂದು ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಇಂಡಸ್ಟ್ರಿ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ದಾವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿದ್ದ ಮೆಶಿನನ್ನು ನಾನು ಇನ್ನೊಂದು ಇಂಡಸ್ಟ್ರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಈಗ ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಗೊಡೌನ್ ಆಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯ ಅನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೇ ದಾವಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ದಾವಆಸ್ತಿಗೆ ಡ್ಯಾಮೇಜ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಎಲ್ಲವನ್ನು ವಾದಿಯ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಲಿಖಿತ ಅನುಮತಿ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿ ಜಖಂ ಮಾಡದಿದ್ದರಿಂದ ಲಿಖಿತ ಅನುಮತಿ ಪಡೆದಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಜಖಂ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಜಿ.ಪಿ.ಎ ನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ವಿಳಾಸದಲ್ಲಿ ಈಗ ವಾಸವಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದು ಅಧಾರಕಾರ್ಡಿನ ವಿಳಾಸ ಇದೆ. ನನ್ನ ಈಗಿನ ವಿಳಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಇದೆ. ಅದನ್ನು ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದರೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ. ಜಿ.ಪಿ.ಎ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವ ವಿಳಾಸ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ವ್ಯವಹಾರದ ವಿಳಾಸಕ್ಕೆ ವಾದಿ ನೋಟಿಸ್ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಅದು ನನಗೆ ತಲುಪಿಲ್ಲ. ನೋಟಿಸ್ ಬಂದಾಗಲೂ ಸಹ ನಾನು ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಜಿ.ಪಿ.ಎ ನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವ ವಿಳಾಸಕ್ಕೆ ನೋಟಿಸ್ ಅಂಟಿಸಿದಾಗ ಆ ಮನೆ ಮಾಲೀಕರು ನನಗೆ ಪೋನ್ ಮೂಲಕ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈಗಲೂ ಸಹ ನಾನು ಅದೇ ವಿಳಾಸದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದುರುದ್ದೇಶದಿಂದ ನೋಟಿಸ್ ಪಡೆಯದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನೇರವಾಗಿ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಈಗ ನಾನು ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ಜವಬ್ದಾರನಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಈಗಲೂ ಸಹ ನಾನು

ಬಾಡಿಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ಜವಬ್ದಾರನಿದ್ದೇನೆ ಮತ್ತು ಸ್ವಲ್ಪ ಸಮಯ ಅಂದರೆ 3-4 ತಿಂಗಳು ಸಮಯ ನೀಡಿದರೆ ಖಾಲಿ ಮಾಡಲು ತಯಾರಿದ್ದೇನೆ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಒ.,

2 ನೇ ಅಪರ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ತ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮೈಸೂರು