ಓ.ಎಸ್. ನಂ. 9/2024 ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ- 1

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 13.2.2025 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಂ.ಸಿ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ಕಾವೇರಿ ಗ್ರಾಮೀಣ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಸಾಲವನ್ನು ನಾನು ಹೋಗಿ ಮರು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ಅವರಿಗೆ ನಗದನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ಇದ್ದರೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡುವವರು ಸಾಲದ ಹಣವನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಲದ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಾಗಿದ್ದರೆ ಅದನ್ನು ತೆಗೆಸುವ ಪದ್ದತಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರೇ ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಿ ಎಲ್ಲವನ್ನು ಕ್ಲಿಯರ್ ಮಾಡಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು 2021 ರ ಹಿಂದೆ 1 ವರ್ಷದಿಂದ ಪರಿಚಯವಿರುತ್ತಾರೆ. 2021 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಕ್ಕಳು ಏನು ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2021 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರನ್ನು ಅವರು ಮಕ್ಕಳು ಏನು ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ನಾನು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2021 ರಲ್ಲಿ ಶಾಂತಿಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 6 ಲಕ್ಷ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು. ನನಗೆ ಶಾಂತಿಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಯಾರು ಸಂಬಂಧಿಕರು ಮತ್ತು ಪರಿಚಯಸ್ಥರು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಶಾಂತಿಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ಪಂಚಾಯಿತಿ ಸೇರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಭಾವ ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮಕ್ಷಮ ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಭಾವನನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಕರೆಸಿದ್ದರು. ನಿಪಿ1 ದಾಖಲೆಗೆ ನಾನು, ಇಬ್ಬರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು, 1, 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಮತ್ತು ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಕರಾರುಪತ್ರ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಸಹ ಸಹಿ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನಿಪಿ1 ಕ್ಕೆ ಅವರು ಸಹಿ ಮಾಡಿರಬಹುದು ಎನ್ನುವರು. ನಿಪಿ1 ಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುವ ಆನಂದೇಗೌಡ ಮತ್ತು ನಾಗೇಗೌಡ ನನಗೆ ಹಾಗೂ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಪರಿಚಯಸ್ಥರು ಮತ್ತು ಸ್ನೇಹಿತರು ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರರನ್ನು ನಾನು ಮತ್ತು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸೇರಿ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರುತ್ತೇವೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವಾಗ ಖರೀದಿದಾರರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾವೆ ದಾಖಲಾಗಬಹುದು ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೆ ಆ ರೀತಿ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದೆವು ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಊರಿನಲ್ಲಿ ಕಷ್ಟದಲ್ಲಿರುವವರಿಗೆ ಸಹಾಯ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಊರಿನಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿ

ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ ದಿನದಿಂದ ಈ ದಾವೆ ದಾಖಲಾಗುವವರೆಗೂ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಜೊತೆ ಚನ್ನಾಗಿದ್ದರು. ನನ್ನ ಬಳಿ ಬೇರೆ ಜಮೀನು ಇದ್ದರೂ ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಏಕೆ ಖರೀದಿಸಲು ಮುಂದೆ ಬಂದಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಜಮೀನು ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಮುಂದೆ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಶಾಂತಿಪುರದ ತಂಬಾಕು ಮಂಡಳಿ ಹತ್ತಿರ ಲೇಔಟ್ ಮತ್ತು ಹೊಸ ಮಳಿಗೆಗಳು ನಿರ್ಮಾಣವಾಗುತ್ತಿವೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಶಾಂತಿಪುರದ ತಂಬಾಕು ಮಂಡಳಿಯಿಂದ 300 ಮೀಟರ್ ದೂರದಲ್ಲಿ ಕನಕ ಭವನ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಕನಕ ಭವನಕ್ಕೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡಂತೆ ಡಿಗ್ರಿ ಕಾಲೇಜು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2020-21ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಧಾರಪತ್ರ ಮತ್ತು ಬೋಗ್ಯಪತ್ರ ನೋಂದಣಿಯಾಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನಾನು ಬೋಗ್ಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಲು ಹೋಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. 2020-21ರಲ್ಲಿ ಆಧಾರಪತ್ರ ಮತ್ತು ಬೋಗ್ಯಪತರ ನೋಂದಣಿಯಾಗದಿದ್ದ ಕಾರಣ ನಾನು ಬಡ್ಡಿಗಾಗಿ ನೀಡಿದ್ದ 3 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2021ರ ನಂತರ ಶಾಂತಿಪುರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಗುಂಟೆಯ ಆಸ್ತಿ ಮೌಲ್ಯ 4 ರಿಂದ 5 ಲಕ್ಷ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈಗ ದಾವಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯ 1 ಕೋಟಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನನಗೆ ಆ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನಾನು ಎಕರೆ ಲೆಕ್ಕದಲ್ಲಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ದಾವಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯ ಹೆಚ್ಚಾಗಿರುವುದರಿಂದ ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕಬಳಿಸಲು ನಾನು, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹಾಗೂ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರು ಸೇರಿ ನಿಪಿ1 ಸುಳ್ಳು ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ನಡುವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಖರೀದಿಯ ಕರಾರು ಆಗಿರುವುದಿಲ, ಕೇವಲ 3 ಲಕ್ಷ ಸಾಲದ ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ನಿಪಿ1ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಅನಕ್ಷರಸ್ಥರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಆಸ್ತಿ ಕಬಳಿಸಲು ಈ ದಾವೆ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲ

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸಾ.ಸ.ಇ.ಒ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್ ಸಿ
ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ.