

**ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 13.7.2023 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.**

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

ವಾದಿ ನನ್ನ ಮಾವನಾಗಬೇಕು. ನನ್ನ ಮಾವನಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಗಂಡು ಮಕ್ಕಳು ಮತ್ತು ಒಬ್ಬ ಹೆಣ್ಣು ಮಗಳು ಇರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಹೆಣ್ಣು ಮಗಳನ್ನು ನಾನು ಮದುವೆಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ವಾದಿಯ ಮೊದಲನೇ ಮಗ ಚಾಲಕನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ, 2 ನೇ ಮಗ ಮಿಲಿಟರಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಗೆ ದಾವಾಪತ್ರಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ವಾದಿಯ ಮಗಳನ್ನು 2000 ಇಸ್ವಿಯಲ್ಲಿ ಮದುವೆಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಈ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸುವವರೆಗೆ ನಾನು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಅನ್ಯೋನ್ಯವಾಗಿದ್ದೆವು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಅಂಗಡಿ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಹಬ್ಬದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ಹೋಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಆಗುತ್ತಿದ್ದ ಮದುವೆಗೆ ನಾನು ಹಾಜರಾಗುತ್ತಿದ್ದೆ. ವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಆಗುತ್ತಿದ್ದ ಮುಖ್ಯ ಘಟನಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಹೆಂಡತಿಯ ತಾಯಿ ಅಂದರೆ ನನ್ನ ಅಕ್ಕ ಅನ್ಯೋನ್ಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನನ್ನ ಅಕ್ಕ ದಾವಾ ಬಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನೇ ಖರೀದಿಸಬೇಕೆಂದು ನನಗೆ ಒತ್ತಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ವಾದಿಯೇ ಒತ್ತಾಯ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟುವಾಗ ಸಾಲ ಪಡೆದು ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮೊದಲೇ ಸಾಲ ಪಡೆದು ನೆಲಮಹಡಿ ಮತ್ತು 1 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟುವಾಗ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮನೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ, ಆದರೆ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ನೆಲ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಯಾವ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ದಿನಾಂಕ ವರ್ಷ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಲವನ್ನು ಮೈಸೂರಿನ ಹೆಚ್.ಡಿ.ಎಫ್.ಸಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಐ.ಟಿ.ಐ ವಿದ್ಯಾರ್ಥಿಯಾಗಿದ್ದೇನೆ. ಮೈಸೂರಿನ ಡಿ.ಹೆಚ್.ಎಫ್.ಎಲ್ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ವಾದಿಯು ಮಗನಾದ ಕೃಷ್ಣರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಗ ಸೇರಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಕೃಷ್ಣರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿದ್ದು, ವಾದಿಯು ಜಾಮೀನುದಾರರಾಗಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯ ಮಗ ಕೃಷ್ಣರವರು ಸಾಲದ ಕಂತನ್ನು ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಇಬ್ಬರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎನ್ನುವರು. ಸಾಲದ ಕಂತನ್ನು ಕೃಷ್ಣರವರೇ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಇಬ್ಬರು ಸೇರಿ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದರು ಎನ್ನುವರು.

ದಾವಾಪತ್ರಿಯ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿಯ ಮಗ ಕೃಷ್ಣರವರು ವಾಸಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯ ಮಗ ಕೃಷ್ಣರವರೇ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಿ ಅಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕೃಷ್ಣರವರೇ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಿದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ವಿದ್ಯುತ್ ಮೀಟರ್ ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈಗ

ನೋಡುತ್ತಿರುವ ದಾಖಲೆಯು ದಾವಾಪತ್ರಿಯಿರುವ ಏರಿಯಾದ ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ದಾಖಲೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಈಗಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ದಾಖಲಾತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವರು. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಷಿರಿ ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಷಿರಿ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 15.4.2021 ರಂದು ಪಡೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವ ಬಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾನು ಖರೀದಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಖಾತೆ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಷಿ2 ರಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ತಲಾ 58.25 ಚ.ಮೀ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ಮೇಲೆ 20\*15 ಅಡಿ ಅಳತೆಗೆ ಶೀಟನ್ನು ಹಾಕಿದ್ದು, ಆದರೆ ಅದು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಶೀಟ್‌ನ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ ವಾಸವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಾವ ಬಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಅದರ ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ 8,46,026/- ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅಷ್ಟು ಮೌಲ್ಯ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಬಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿದಾಗ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ 7,33,018/- ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿ ಶೀಟ್ ಹಾಕಿರುವ ಮಹಡಿಯ ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ 5,86,228/- ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವ ಬಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದಾಗ 2020 ರಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿ, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಶೀಟ್ ಹಾಕಿರುವ ಮಹಡಿ ಸೇರಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ 21,65,272/- ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 2020 ರಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮನೆಯ ಒಟ್ಟು ಮೌಲ್ಯ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದು ನೋಡಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು 9 ಲಕ್ಷ ಚಿಲ್ಲರೆ ಇತ್ತು ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮೋಸ ಮಾಡಿ ಕಡಿಮೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕೆ ದಾವಾಪತ್ರಿಯನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿಡಿ1 ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 23.11.2020 ರಂದು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಮೊದಲ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಶೀಟ್ ಹಾಕಿರುವ ಮಹಡಿ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ2 ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೊದಲ ಮಹಡಿ ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ2 ರಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಮೊದಲ ಮಹಡಿ ಎಂದು ಹೇಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪಂಚಾಯಿತಿ ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಯಾವ ದಾಖಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಭೇಟಿ ನಂತರ ಖಾತೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಈಗ ನೋಡುತ್ತಿರುವ ಭಾವಚಿತ್ರವು ದಾವಾಪತ್ರಿಯ ನೆಲಮಹಡಿ, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಶೀಟ್ ಹಾಕಿರುವ ಮಹಡಿಯ ಭಾವಚಿತ್ರ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅದನ್ನು ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಷಿ9 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. 2020 ರಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿ, ಮೊದಲನೇ

ಮಹಡಿ ಮತ್ತು ಶೀಟ್ ಹಾಕಿರುವ ಮಹಡಿ ಸೇರಿ 35 ರಿಂದ 40 ಲಕ್ಷ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹಳೆ ಮನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಯಾರು ಖರೀದಿಸದ ಕಾರಣ, ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ ನೋಟೀಸ್ ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ವಾದಿ ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ನನಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ನಿಡಿ1 ರಂತೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾದ ನಂತರ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಸೊಸೆ ನನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ರಾಣಿಯಲ್ಲಿ ದೂರು ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಸೊಸೆ ಮಾತ್ರ ದೂರು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಸದರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪೋಲಿಸರು ನನ್ನನ್ನು ಮತ್ತು ವಾದಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ರಾಣಿಯಲ್ಲಿ ಪೋಲಿಸರು ವ್ಯಾಜ್ಯವು ಸಿವಿಲ್ ಸ್ವರೂಪದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ, ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಾದಿಯು ನನಗೆ ಕೇವಲ ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ, ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಖಾತೆಯನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಲು ಹುಣಸೂರಿನ ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಸರಗೂರು ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿಗೆ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವಂತೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಆ ಬಗ್ಗೆ ನಂತರ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವರು. ನಂತರ ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿಯವರು ವಾದಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಆಗಲೇ ಖಾತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ, ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹೋಗಲು ಹಿಂಬರಹ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿಯವರು ನನ್ನನ್ನು ವಿಚಾರಿಸಿ ವಾದಿಗೆ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲು ಬುದ್ಧಿವಾದ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದು, ಸಮಯ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳೆಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸಾ.ಸ.ಇ.ಒ.

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