

**ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 1.9.2023 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.**

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

ವಾದಿಯು ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು 2011 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು 2009-10 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು 2015 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮೊದಲೇ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು 2011 ರಿಂದ 2017 ರವರೆಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ಅವಧಿ ಎಂದು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈಗ ನೋಡುತ್ತಿರುವ ಪ್ಲಾನ್ ವಾದಿಯು ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ಮಾಡಿಸಿರುವ ಪ್ಲಾನ್ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ಮನೆ ಆ ರೀತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಪಿ13 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಾನು ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಮನೆಯ ಕಂಡಿಷನ್ ಮತ್ತು ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಇಂಜಿನಿಯರ್‌ರವರಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಮನೆಯು ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಯಾವ ತಜ್ಞರು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದವರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ನಾನು ನೋಡಿದಾಗ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮನೆಯ ಯಾವ ಭಾಗ ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಿಖರವಾಗಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. 3-4 ವರ್ಷದ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ಕಟ್ಟಡ ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಾಗಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ, ಬೇಕಾದ ವಸ್ತುಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿ ಕಟ್ಟಡೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರಬಹುದು ಎನ್ನುವರು. ಯಾವುದೇ ತಜ್ಞರು ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡ ಶಿಥಿಲಾವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಕ್ರಯದ ಮಾತುಕತೆಯು ನಿಖರವಾಗಿ ಯಾವಾಗ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ನಾನು 2 ನೇ ಚೆಕ್‌ನ್ನು ಮನೆ ನೋಂದಣಿಯಾದ ನಂತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಎಷ್ಟು ದಿನದ ನಂತರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯದ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿದ್ದರೇ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಹಣದ ವ್ಯವಹಾರ ಮುಗಿಯಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ವಾದಿಗೆ ಚೆಕ್ ಹಾಗೂ ನಗದಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಗದಾಗಿ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಬರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಈಗ ಹೇಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ನಾನು ನಗದಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿರುವುದು ಸುಳ್ಳು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಗದಾಗಿ ಹಣ ನೀಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ನಗದಾಗಿ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ ದಾಖಲೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ವಾದಿಯು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಪಂಚಾಯತಿ ಸೇರಿಸಿ ಹಣವನ್ನು ಕೇಳಿರುವುದು ಸುಳ್ಳು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹಾಗೂ ವಾದಿಯ ನಡುವೆ ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ 23 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ 23 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ನಂತರ 11.32 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಸಾಲ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಚೆಕ್ ನೀಡಿದ್ದು, 3 ಲಕ್ಷದ ಇನ್ನೊಂದು ಚೆಕ್ ನೀಡಿದ್ದು, ಬಾಕಿ ಉಳಿದ 8.68

ಲಕ್ಷವನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರವಾದ ನಂತರ ನೀಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡದೇ ಇದ್ದುದರಿಂದ ನನ್ನ ಮೇಲೆ ನಂಬಿಕೆ ಇಟ್ಟು ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕ್ರಯ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ಬಾಕಿ ಹಣ ಕೇಳಿದಾಗ ನಾನು ಕೊಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದು, ವಾದಿ ತಕರಾರು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ವಾದಿಯು ಹಣವನ್ನು ಕೊಡದೇ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಂತರ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಾಗ ನಾನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ವಿಚಾರ ಅವರಿಗೆ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ವಾದಿಯೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನೋಂದಣಿ ಖರ್ಚನ್ನು ನಾನೇ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಖರೀದಿದಾರರೇ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಬೇರೆಯವರಾದೇ ಆ ರೀತಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ, ವಾದಿ ನನ್ನ ಸಂಬಂಧಿಕರಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಅವರೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ವಾದಿಯೇ ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಿರುವ ವಿಚಾರ ವಾದಿಯ ಹೆಂಡತಿ ಮತ್ತು ಕ್ರಯಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುವ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಪತ್ರಬರಹಗಾರರು ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ, ಅವರ ಹೆಸರು ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಲು ವಾದಿಯೇ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಯಾವಾಗ ತಯಾರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಈಗ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೋಂದಣಿಯಾದ 10 ದಿನಗಳ ಮೊದಲು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಿಶ್ವನಾಥ ಎಂಬ ಪತ್ರಬರಹಗಾರರು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮತ್ತು ಪತ್ರಬರಹಗಾರರನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಮಾಡಬಹುದು. ವಾದಿಯು ಅವರ ಮಗ ಕೃಷ್ಣನಿಗೆ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅಲ್ಲಿ ವಾಸ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎನ್ನುವರು. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಗ ಕೃಷ್ಣ ಸಾಲ ಮಾಡಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಮಗನಿಗೆ ಬೇರೆ ಮನೆ ಇಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ವಾದಿಯ ಮಗ ಕೃಷ್ಣನಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 1 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಸದರಿ ಕೃಷ್ಣರವರಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಇಚ್ಛೆ ವಾದಿಯದ್ದಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಆ ರೀತಿ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. 2 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಮಗನಿಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವ ಇಚ್ಛೆ ಹೊಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನಿಂದ ಸರಗೂರಿಗೆ ವಲಸೆ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಹೆಂಡತಿ ಮಕ್ಕಳು ಇಲ್ಲೇ ಇದ್ದರು, ಹಾಗಾಗಿ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಕೋವಿಡ್ ಕಾರಣದಿಂದ ನಾನು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಅಂಗಡಿಯನ್ನು ಮುಚ್ಚಿ ಸರಗೂರಿಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆಯಲ್ಲಿದ್ದರಿಂದ ವಾದಿಯು ಅವರ ಮಗಳಿಗೆ ನೆಲೆಯಾಗಲಿ ಎಂದು ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು 23 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ಅವರಿಗೆ ಹಣಕಾಸು ತೊಂದರೆ ಇದ್ದುದರಿಂದ ನನಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳನ್ನು

ಕೇಳಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ಸದರಿ ಮನೆಯು ವಾದಿಯ ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿ ಎನ್ನುವರು. ವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರದೇ, ಅವರಿಗೆ ಮೋಸ ಮಾಡಲು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ವಾದಿಯ ಮಗ ಕೃಷ್ಣ, 2 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಮಗ ವಿಜಯಭಾಸ್ಕರನಿಗೆ ನೀಡಬೇಕೆಂಬ ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ವಾದಿಯು ಹೊಂದಿದ್ದರೂ ಸಹ 23 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮನೆಯನ್ನು ಕುಳಿಸಲು ಸುಳ್ಳು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಅಕ್ಕನನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕರೆತಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸಬಹುದಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಅವರು ವಾದಿಯ ಜೊತೆ ವಾಸ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ನನ್ನ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವ ಎ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಹಕ್ಕು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಾದಿಗೆ ಸೇರಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ನೆಲ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಮಹಡಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ವಾದಿಯು ವಾಸ ಮಾಡಲು ಬೇರೆ ಮನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಬೇರೆ ಎಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ನನಗೆ ಎಲ್ಲಾ ವಿಚಾರಗಳು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸಹ ದಾವಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕುಳಿಸಲು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಮಹಡಿಯ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ವಾಪಸ್ ವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಡುವ ಬಾಧ್ಯತೆ ನನ್ನ ಮೇಲೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸಾ.ಸ.ಇ.ಓ.

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