

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಹಾಗೂ ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾಯಿಕ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳವರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ,  
ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ

ಓ.ಎಸ್. ನಂ. 45/2021

ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 5.1.2024 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಹೆಸರು	:	ವೆಂಕಟರಮಣ	ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ-4
ತಂದೆಯ/ಗಂಡನ ಹೆಸರು	:	ಕರಿಯಯ್ಯ	
ವಯಸ್ಸು	:	53	
ಉದ್ಯೋಗ	:	ಪತ್ರಬರಹಗಾರ	
ವಾಸಸ್ಥಳ	:	ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ	

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ: ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನಾನೇ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗೆ ನಾನು ನನ್ನ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ತನ್ನ ಸಹಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಅದನ್ನು ನಿಡಿ1 ಇ ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಅಸೆಸಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಮನೆಯ ಖಾತೆಯು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿತ್ತು. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು 9,65,000/- ಎಂದು ಕಾಣಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿರುವ ಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಯಾಗಿರುವ ಮೌಲ್ಯದಂತೆ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ನಂತರ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಮನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಅಸೆಸಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಮನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೂರು ಮಹಡಿಯ ಮನೆ ಇದ್ದರೆ ಮೌಲ್ಯ ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಿ ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಎಷ್ಟು ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತು ಎಂದು ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯಲು ಬಂದಿರುವ ಸಮನ್‌ನ ಜೊತೆ ಲಗತ್ತಿಸಿರುವ ಮಧ್ಯಂತರ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ10 ನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಿದಾಗ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಮೂರು ಮಹಡಿಯ ಮನೆಯ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನಿಡಿ1 ನ್ನು ತಯಾರಿಸಿದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೋಡಿದ

ಅಸೆಸಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿತ್ತು, ಸದರಿ ಅಸೆಸಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ನಲ್ಲಿ ಮನೆಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಬಗ್ಗೆ ವಿವರ ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪ್ರತಿಕೂಲ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿದ್ದರಿಂದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಮಾಡಲು ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಅನುಮತಿ ಕೋರಿದ್ದು, ಅನುಮತಿ ನೀಡಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಮನೆಯು ಮೂರು ಮಹಡಿಯದ್ದು ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೂರು ಮಹಡಿಯ ಮನೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಾಗಿದ್ದರೆ ಅದರ ಮೌಲ್ಯ ಮೂರು ಪಟ್ಟು ಆಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನದಂತೆ ನಮೂದಿಸುತ್ತಿದ್ದೆ ಎನ್ನುವರು. 2020 ರಲ್ಲಿ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಮನೆಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯ ಚದರ ಮೀಟರಿಗೆ ರೂ. 14,524/- ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೇಳಿರುವ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. 2020 ರಲ್ಲಿ ಚದರ ಮೀಟರಿಗೆ ರೂ. 14,524/- ಇದ್ದರೆ ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಮನೆಗೆ 21,65,272/- ರೂ. ಮೌಲ್ಯವಾಗುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಸದರಿ ಮನೆಯು ಎಷ್ಟು ಮಹಡಿ ಇತ್ತು ಎಂದು ಕೇಳಲು ನನಗೆ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು 19\*33 ಅಡಿ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆರ್.ಸಿ.ಸಿ ಮನೆ ಸೇರಿಸಿ ದಾಖಲಾತಿ ಮಾಡಿಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನನಗೆ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿ ನಿಡಿ1 ನ್ನು ನನ್ನಿಂದ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇಬ್ಬರೂ ಬಂದಿದ್ದರು ಎನ್ನುವರು. ನಿಡಿ1 ದಾಖಲಾತಿಯಾದ ದಿನ ನನ್ನ ಸಮಕ್ಷಮ ಯಾವುದೇ ಹಣದ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು 9,65,000/- ಹಣದ ಪೈಕಿ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುವ 3,65,000/- ಹಣ ಬಂದಿರುತ್ತದೆಯೆ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದು ವಾದಿಯು ಬಾಕಿ ಹಣ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಗ ಸಹಾಯ ಮಾಡಲು ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಪತ್ರಬರಹಗಾರನಾಗಿರುವುದರಿಂದ ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯ ಮೌಲ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಹಿತಿ ಇದ್ದು ಈಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಮುಂದುವರಿದು ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ವಾದಿಯು ಒಂದು ಮಹಡಿಗ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ದಾಖಲಾತಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಯಾವ ಮಹಡಿ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನನಗೆ ಪರಿಚಯಸ್ಥರಾದ್ದರಿಂದ ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ಪೂರ್ತಿ ಮನೆ ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿ ಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇಬ್ಬರೂ ಬಂದು

ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವರು. ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿದಾಗ ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಯಾರಿಸುವಾಗ ನೋಡಿರುವ ನಮೂನೆ-3 ದಾಖಲಾತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಜಿ.ಎನ್.ಎನ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡುವಾಗ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವವರು ಕ್ರಯಪತ್ರ ತಯಾರಿಸಲು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಿ1 ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಡಿ1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಷೆಡ್ಯೂಲ್‌ನ್ನು ನಮೂನೆ-3 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಬರೆದಿರುತ್ತೇನೆ. ನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯ ಸರ್ಕಾರದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ಪಕ್ಷಗಾರರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ, ಹಣ ಬಂದಿರುತ್ತದೆಯೇ ಎಂದು ವಿಚಾರಿಸಿ ನಂತರ ಪತ್ರ ತಯಾರಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ದಾಖಲಾತಿ ಮತ್ತು ಪಕ್ಷಗಾರರು ನೀಡಿದ ಮಾಹಿತಿ ಮೇರೆಗೆ ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸುತ್ತೇನೆ, ಸ್ವತಃ ಆಸ್ತಿಗೆ ಭೇಟಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ದಾಖಲಾತಿ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಸರ್ಕಾರಿ ಮೌಲ್ಯಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಾಣಿಸಿದರೆ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ರವರು ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಡಿ1 ದಾಖಲೆ ನೋಂದಣಾಯಾದ ದಿನವೇ ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ನೋಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ

(ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸಾ.ಸ.ಇ.ಒ.

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

