ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ಮತ್ತು ಪ್ರಥಮ ದರ್ಜೆ ನ್ಯಾಯಿಕ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಹೆಗ್ಗಡದೇವನಕೋಟೆ, ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ.

O.S. No. 175/2015

ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕಃ 03.04.2025 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ. ಬಿ.ವಿ.ಎಸ್. ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷೀದಾರನಾಗಿದ್ದು, ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ಬಾಬ್ತು ನನ್ನ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳು ಸತ್ಯವಾಗಿದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿಗಳು ನನ್ನದೇ ಆಗಿರುತ್ತವೆ.

ನಿ.ಪಿ.-1 ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿಯನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಯು ನೋಡಿ ಗುರುತಿಸಿದ ಮೇರೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು **ನಿ.ಪಿ.-1(ಸಿ)** ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟಿ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ಶ್ರೀ. ಜಿ.ಎನ್.ಎನ್. ವಕೀಲರಿಂದಃ

ತಮ್ಮ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ತಾನೇ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಮೊದಲೇನಾದರೂ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ಬಳಿ ಬಂದಿದ್ದರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮೊದಲು ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ದಿನವೇ ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಏನು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಮ್ಮ ಬಳಿ

ತಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆ, ಸಾಗುವಳಿ ಪತ್ರ, ಕಂದಾಯ ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಾ ಪುಸ್ತಕ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಂದ ವಾದಿಯು ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆ, ಸಾಗುವಳಿ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಪಟ್ಟಾ ಪುಸ್ತಕವನ್ನೇನಾದರೂ ಪಡೆದುಕೊಂಡರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲಾ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಯಾರ್ಯಾರು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ವಾದಿ ಸುನಿಲ್ ಕುಮಾರ್ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಕ್ಕಳ ಹೆಸರನ್ನು ಹೇಳುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮೊಹಮ್ಮದ್ ಅಮೀರ್ ಮತ್ತು ಅವರ ಇಬ್ಬರು ಮಕ್ಕಳಾದ ನಜೀರ್ ಅಹಮ್ಮದ್ ಮತ್ತು ಜಮೀರ್ ಅಹಮದ್ ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಗುವಳಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 15 ವರ್ಷದವರೆಗೂ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬಾರದು ಎಂದು ನಿಬಂಧನೆ ಇರುವುದನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಜೂರಾದ ಜಮೀನನ್ನು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಅನುಮತಿ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂದರೆ ಸರಿ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ತಯಾರು ಮಾಡುವ ದಿನ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಪರವಾನಗಿ ತಂದಿದ್ದರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲಾ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯೂ ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದು 2 ಮತ್ತು 3 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಯನ್ನು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಏಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಕೇಳಲಾಗಿ ಸಾಕ್ಷಿಯು ತಾವೆಲ್ಲಾ ಒಟ್ಟಿಗೆ ಸೇರಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು, ಹಾಗಾಗಿ ನಾವೆಲ್ಲಾ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಸಹಿ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಎಷ್ಟು ಜನ ಮಕ್ಕಳೆಂದು ತಾವು ತಿಳಿದುಕೊಂಡು

ಅವರುಗಳ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಪಟ್ಟಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲಾ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಯಾರು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುವ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಪರಿಚಯಸ್ಥರಲ್ಲಾ ಬದಲಾಗಿ ವಾದಿಯೇ ಅವರೊಂದಿಗೆ ಹಣಕಾಸಿನ ವ್ಯವಹಾರ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ಅವರೇ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೌಲ್ಯ ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ತಮ್ಮ ಸಮಕ್ಷಮ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ವ್ಯವಹಾರ ಚರ್ಚೆ ಆಗಿರುತ್ತದಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನನ್ನ ಮುಂದೆ ವ್ಯವಹಾರ ಆಗಿಲ್ಲ ಬದಲಾಗಿ ರೂ. 3,09,000/- ಗಳಿಗೆ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ದಿನ ರೂ. 2,00,000/- ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಾವು ಎಸ್.ಬಿ.ಐ. ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಮಾಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸಾಲ ತೀರಿಸಲು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆಂದು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.-10 ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಎಸ್.ಬಿ.ಐ. ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಕಲಂ 11 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ತೀರಿಸಲು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಂದ ಸಾಲವಾಗಿ ಹಣ ಪಡೆಯಲು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಲದ ಹಣಕ್ಕೆ ವಾರ್ಷಿಕ 18% ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ಒಪ್ಪಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಹಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ

ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಎಲ್ಲೂ ಸಹ ಒಪ್ಪಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ನಾನು ಸಹಿ ಮಾಡಿ ನೋಂದಾವಣಿ ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದುದರಿಂದ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಆಧಾರ ಪತ್ರ ಮಾಡಿ ವಾದಿಯಿಂದ ಹಣ ಪಡೆಯಲು ಬಂದಿದ್ದು ನಾನು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಸೇರಿ ಆಧಾರ ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಬದಲು ಕ್ರಯ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನಾಗಿ ಬದಲಾಯಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

(**ಸಾಕ್ಷಿಯ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.**)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸಾ ಸ ಇ ಒ.,

ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,
ಹೆಗ್ಗಡದೇವನಕೋಟೆ.