ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿಃ 01.12.2025 ರಂದು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಸಿ.ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ-

ಕ್ರಯದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ದಿಃ 30.09.2020 ರಂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಯದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಿಶ್ಚಯ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು, ನನಗೆ ಜಾಗ ಕೊಡುತ್ತಿರುವಂತಹ ಕಾಳನಾಯಕ ಮತ್ತು ಅವರ ಹೆಂಡತಿ, ಮೂರು ಜನ ಮಕ್ಕಳು, ಹಾಗೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು 11-11.30 ಗಂಟೆಗೆ ಸೇರಿದ್ದರು. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಹಿಂದಿನ ದಿನವೆ ಸದರಿ ದಾಖಲೆ ಪೆಪರ್ ಅನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಅದನ್ನು ನಾನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದೆ. ಸೇರಿದ ಇಬ್ಬರೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಲ್ಲಿ ಒಬ್ಬರು ಮಂಚೇಗೌಡನಕೊಪ್ಪಲು ಗ್ರಾಮದವರು, ಇನ್ನೊಬ್ಬರು ಕೆ.ಆರ್.ಎಸ್ ನವರು.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಯಾರು ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಇಬ್ಬರೂ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಎರಡೂ ಕಡೆಯಿಂದಲೂ ಬಂದಿದ್ದರು. ಶಿವಕುಮಾರ ಮತ್ತು ಹರೀಶ್ ಎಂಬುವವರು ನಮಗೂ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೂ ಪರಿಚಯಸ್ಥರು. ಕ್ರಯದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟವರು ಬಿಳಿಕೆರೆ ಹತ್ತಿರ ಹುಲ್ಲೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದವರು. ಹುಲ್ಲೇನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಯಾರು ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಮತ್ತು ಎಂ.ಆರ್ ಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಯಾರಿಗೆ ಹೇಗೆ ಬಂತು ಎಂದು ವಿಚಾರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ. 59/1, ಸರ್ವೆ ನಂ. 59/3 ಸರ್ವೆ ನಂ. 60 ಆಗಿತ್ತು. ಮೂರು ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗಿತ್ತು. ಸರ್ವೆ ನಂ. 59/1 ಮತ್ತು 59/3 ರ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮೊದಲನೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗಿತ್ತು. ಪುನಃ ಸರ್ವೆ ನಂ. 60 ಅನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಇನ್ನೊಂದು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೆನು.

ಮೂಲತಃ ಜಮೀನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಂದೆಗೆ ಸೇರಿದ್ದು. ಅವರ ತಂದೆ ಹೆಸರು ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಪುನಃ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಹೆಸರು ಚೌಡನಾಯಕ. ಸದರಿ ಚೌಡನಾಯಕ ರವರಿಗೆ 6 ಜನ ಮಕ್ಕಳು. ಅವರೆಲ್ಲರೂ ಬಂದು ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕಾಳನಾಯಕ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರು ಯಾರು ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆ ಹೆಸರು ಚೌಡನಾಯಕ. ಚೌಡನಾಯಕ ಮಗ ಸಿದ್ದನಾಯಕ, ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ. ಚೌಡನಾಯಕನ ಮಕ್ಕಳು ಚಿಕ್ಕತಾಯಮ್ಮ, ಚೌಡಮ್ಮ, ಮಹದೇವಮ್ಮ ಬಂದಿದ್ದರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರ ಜೊತೆ ಇಬ್ಬರು ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳು ಇದ್ದರು, ಅವರು ಹೆಸರು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಚೌಡನಾಯಕನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ, ಅದರೆ ಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆ ರೀತಿ ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಮ್ಮ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಬಂದ ನಂತರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಬರೆಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆ ರೀತಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇವೆ.

ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಯದ ನಿಶ್ಚಯ ರೂ. 41,85,000/- ಆಗಿತ್ತು.ದಿಃ 30.09.2020 ರಂದು 3 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಹಣವನ್ನು ನಗದಾಗಿ, 2 ಲಕ್ಷ 75 ಸಾವಿರ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಪುನಃ 25.03.2021 ರಂದು 25 ಸಾವಿರ ರೂ. ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದು ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಈಗಲೂ ಬಿ.ಪಿ, ಶೂಗರ್ ನಿಂದ ಬಳಲುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 2020 ರಲ್ಲಿ ಬಿ.ಪಿ, ಶೂಗರ್ ಜಾಸ್ತಿ ಆಗಿ ಆಸ್ಪತ್ರೆಗೆ ದಾಖಲು ಆಗಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಜಮೀನುಗಳು ದುರಸ್ತಿ ಆಗಿರುತ್ತವೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೆ ದಾಖಲೆ

ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ, ನಾನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ದುರಸ್ತಿ ದಾಖಲೆ ಯಾವುದು ಎಂದು ಹೇಳಲು ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ದಿಃ 25.03.2021 ರಂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಾಳನಾಯಕನ ಪೋಟೊ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದೆ ರೀತಿ ಅವರ ಮಕ್ಕಳು ಹೆಣ್ಣು ಮಕ್ಕಳ ಪೋಟೊ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಣಣು ಮಕ್ಕಳನ್ನಾಗಲಿ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರಲಿಲ್ಲ, ಅವರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಸೃಷಿಟಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅವರ ಭಾವ ಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಅಂಟಿಸಲು ಯಾವುದೆ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಆ ದಿನ ಅವರು ತಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತಾತರೆ. ಕ್ರಯದ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಸಮಯದಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾತ್ರ ಬಂದಿದ್ದರು ಅವರು ಮಕ್ಕಳು ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ . ನೋಟರಿ ಕಛೇರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೆ ದಾಖಲೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ನೋಟರಿ ಕಛೇರಿಯ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನೋಟರಿ ರವರು ಭಾವ ಚಿತ್ರಗಳನ್ನು ಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದರು ಅದರೆ ಅವರು ತಂದಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಈಗ ಒಂದು ಗಂಟೆ ಒಳಗೆ ಪೋಟೊವನ್ನು ತೆಗೆದು ಕೊಡುತ್ತಾರೆ, ಹಾಗೆ ಪೋಟೊವನ್ನು ತೆಗೆಸುವ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡಿಲ್ಲ, ಅವರು ಯಾರು ಬಂದಿಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಪೋಟೊ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ, ನೋಟರಿ ಲೆಡ್ಜರ್ ಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿಸಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನೋಟರಿ ಲೆಜ್ಡರ್ ಅನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿಲ್ಲ, ಅದು ವಕೀಲರ ಹತ್ತಿರ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಕಾಳನಾಯಕ ರವರ ವಂಶವೃಕ್ಷವನ್ನು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ದಿನವೇ ತಂದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಸದರಿ ದಾಖಲೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆಗುವ ಹಿಂದಿನ ದಿನ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಎಂ.ಆರ್ ನಂ. 146/2019 –20 ಮ್ಯೂಟೇಶನ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಪ್ರತಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಾಳನಾಯಕ ರವರಿಗೆ

ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಎಂ.ಆರ್ ಅವರ ಅಕ್ಕ ತಂಗಿಯವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಜಂಟಿ ಕುಟುಂಬದ್ದಾಗಿತ್ತು. ನಿಪಿ. 22 ರ ದಾಖಲೆ ಚೌಡನಾಯಕ ರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನಂತೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ನೊಟೀಸ್ ಅನ್ನು ಯಾವಾಗ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಅಷ್ಟಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ವಾಯಿದೆ ದಾಖಲೆಗಳೆಲ್ಲಾ ರೆಡಿ ಆದ 1 ತಿಂಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ನಮೂದು ಇತ್ತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ವಕೀಲರು ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು, ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇದೆ.,

(ಭಾಗ್ಯಮ್ಮ)
ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್
ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,ಹುಣಸೂರು.