ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ,
ಹುಣಸೂರು.

ಓ.ಎಸ್ಃ 48/2018

ದಿನಾಂಕಃ 13.01.2022 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ</u> ಶ್ರೀ ಟಿ ಪಿ ಕೆ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಎಸ್.ಎಸ್.ಎಲ್.ಸಿ ಹಾಗೂ ಟಿ.ಸಿ.ಹೆಚ್ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡಿ ಶಿಕ್ಷಕ ವೃತ್ತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. 2013 ರಲ್ಲಿ ಶಾಲಾ ಮುಖ್ಯೋಪಾಧ್ಯಾಯರಾಗಿ ನಿವೃತ್ತಿ ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಸಮಾರು 10-12 ವರ್ಷದಿಂದ ಪರಿಚಯ ಇದ್ದಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪೆಟ್ಟಿಗೆ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಣ್ಣು ತರಕಾರಿ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು, ಆಗ್ಗಾಗ್ಗೆ ನಾನು ತರಕಾರಿ ಖರೀದಿಸಲು ಹೋಗುತ್ತಿದ್ದುದರಿಂದ ಪರಿಚಯವಾಗಿದ್ದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ನಾನು ಒಂದೇ ಊರಿನಲ್ಲಿ ಬಹಳ ವರ್ಷಗಳಿಂದ ವಾಸವಾಗಿದ್ದೇವೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯೋಗವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು, ನಾನು ಒಂದು ನಿವೇಶನವನ್ನು ಖರೀದಿಸಬೇಕಿದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದಾಗ ಅವರು ತಮ್ಮ ಜಮೀನಿನ ಕುರಿತು ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಎಷ್ಟು ವರ್ಷದಿಂದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಉದ್ಯೋಗವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅವರು ಬಾಡಿಗೆ ಮನೆ ಕೊಡಿಸುವುದು, ಅದು, ಇದು ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಸಂಗತಿ ಗೊತ್ತಿತ್ತು.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ತಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ತೋರಿಸಲು 2014 ರ ಆಗಸ್ಟ್ ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿದ್ದರು. ಆ ನಂತರ ನಾಲ್ಕೈದು ದಿನಗಳಾದ ಮೇಲೆ ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತ ನಂಜುಂಡೇಗೌಡ ಎಂಬುವವರೊಂದಿಗೆ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೋಗಿದ್ದೇನು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ನಮಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಆ ನಂತರ ಖರೀದಿ ವ್ಯವಹಾರದ ಮಾತುಕತೆಯು ಇನಕಲ್ ಗ್ರಾಮದ ನಾರಾಯಣಾಶ್ರಮದಲ್ಲಿ ನಾನು, ಪ್ರತಿವಾದಿ, ನಂಜುಂಡೇಗೌಡ ಹಾಗೂ ಮಾಯಪ್ಪ ಅವರ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿ ಆಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕುಕಟುಂಬದ ವಿಭಾಗದ ಮೂಲಕ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದು ತಿಳಿದಿತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ವಿಭಾಗ ಪತ್ರವನ್ನು ನನಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಕರಾರು

ಪತ್ರ ಬರೆಯಲು ಛಾಪಾ ಕಾಗದವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ತಂದಿದ್ದನು ದಿಃ 27.03.2014 ರಂದು ಸದರಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದವನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದನು. ಖರೀದಿ ಕರಾರು ದಿಃ 25.09.2014 ರಂದು ಆಗಿತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕರಾರಿಗಿಂತ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ನನ್ನೊಂದಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಸದರಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದವನ್ನು ಮೊದಲೇ ತಂದಿಟ್ಟುಕೊಂಡಿದ್ದರು.

ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಜಮೀನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹೇಗೆ ಬಂದಿತ್ತು ಎಂಬುದನ್ನು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ನಿ.ಪಿ. 01 ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮಾಡಿರುವುದಕ್ಕೆ ನಮ್ಮಗಳ ಸಹಿ ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಮಾತುಕತೆಯು 40X60 ಅಳತೆಯ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ಗಳಿಗೆ ಆಗಿತ್ತು. ಕರಾರಿನ ದಿವಸ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 3,25,000/- ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನು. ಸದರಿ ದಿವಸ ನನ್ನ ಬಳಿ ರೂ. 3,25,000/- ಹಣ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ. ರೂ. 20 ಸಾವಿರಕ್ಕಿಂತ ಅಧಿಕ ಮೊತ್ತದ ಹಣ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ಚೆಕ್ ಅಥವಾ ಡಿ.ಡಿ ಮೂಲಕ ಮಾಡಬೇಕು ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿಸುತ್ತೆನೆ. 2013 ರಿಂದ 2015 ರ ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 01 ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಕೊಟ್ಟ ಹಣದ ಕುರಿತು ಬರೆಸಲು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ನೋಟರಿಯವರು ಹೇಳಿದಂತೆ ಇನ್ನೊಂದು ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಹಣ ಸಂದಾಯ ರಸೀದಿಯನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದರಿಂದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ ನಿ.ಪಿ. 01 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಟರಿಯವರೇ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನೋಟರಿಯವರು ತಮ್ಮ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಪುಸ್ತಕದಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಿ.ಪಿ. 02 ಹಣ ಸಂದಾಯ ರಸೀದಿಯಲ್ಲಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು ಇವೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ನೋಟರಿಯವರು ಅದಕ್ಕೆ ಗುರುತುಗಳನ್ನು ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳಿಗೆ ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 02 ಹಣ ಸಂದಾಯ ರಿಸೀದಿಯಲ್ಲಿ ಮೊದಲನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿ ಎಪ್ಪತ್ತೈದು ಸಾವಿರ ಎಂಬುದನ್ನು ಮತ್ತು ಬೆನ್ನು ಪುಟ ನಿ.ಪಿ. 4 ರಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಮೂರು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ಬಾಕಿ ಹಣ ಪಡೆದು ನೋಂದಣಿ

ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಕೈ ಬರಹದಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಸದರಿ ಬರವಣಿಗೆಗೆ ನನ್ನ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಯಲ್ಲಿ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಅಡಮಾನದ ಕುರಿತು ನಾವು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ. 05 ರಲ್ಲಿ ಎಸ್.ಬಿ.ಎಂ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಅಡಮಾನವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಬರೆದಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ನಿ.ಪಿ. 3 ಮತ್ತು 4 ಅನ್ನು ಬೇರೆ ಛಪಾ ಕಾಗದಗಳಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಮೊದಲಿನ ಹಣ ಸಂದಾಯ ರಸೀದಿಯಲ್ಲಿಯೇ ನಂತರದ ಹಣ ಸಂದಾಯವನ್ನು ಮುಂದುವರೆಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನನ್ನ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ನಿ.ಪಿ. 02 ರಿಂದ 04 ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು. ಅದೇ ರೀತಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಹಿಗಳನ್ನು ಸಹ ಖಾಲಿ ಛಾಪಾ ಕಾಗದದ ಮೇಲೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು ನನ್ನ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು.

ಕಾವೇರಿ ಗ್ರಾಮೀಣ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಪಾಸ್ ಬುಕ್ ಅನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾನೋ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳಲು ನಾನು ಅವರೊಂದಿಗೆ ಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಸಿಕ್ಕಾಗಲೆಲ್ಲಾ ವಿಚಾರಿಸುತ್ತಿದ್ದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿವೆ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬುದನ್ನು ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳಲಿಲ್ಲ. 2006 ರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ದಾಯಾದಿಗಳಲ್ಲಿ ವಿಭಾಗದ ಸಲುವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾವೆ ನಡೆಯುತ್ತಿತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಇಂದಿಗೂ ಸದರಿ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ವ್ಯಾಜ್ಯಗಳ ವಿಚಾರವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮ್ಮೊಂದಿಗೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮೊದಲು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು.

2017 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ಪೋಲೀಸ್ ಆಯುಕ್ತ ಮೈಸೂರು ರವರಿಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ಛಾಪಾ ಕಾಗದಗಳನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರು ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಪೋಲಿಸರು ಇಬ್ಬರನ್ನು ವಿಚಾರಿಸಿ ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಆಗಿರುವುದರಿಂದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬಗೆಹರಿಸಲು ತಿಳಿದ್ದರು. ಪೋಲಿಸರಿಗೆ ನಾನು

ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಶಾರದಮ್ಮಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಕುರಿತು ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು, ನಿ.ಪಿ. 01 ಮತ್ತು 02 ದಾಖಲೆಗಳ ಕುರಿತು ಹೇಳಿಕೆ ಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ನಿ.ಪಿ. 01 ಮತ್ತು 02 ರ ಕುರಿತು ಪೋಲಿಸರಿಗೆ ಹೇಳಿದ್ದೇನು. ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಿರುದ್ಧ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಹುಣಸೂರಿನಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸಂಖ್ಯೆ 121/2018 ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಅದು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಸದರಿ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಅಧಿಕಾರ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದಿಂದ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ. ಪೋಲಿಸರಿಗೆ ನಾನು ಕೇವಲ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿದ್ದೆ ಎನ್ನುವುದು ಮತ್ತು ನಿ.ಪಿ. 01 ಮತ್ತು 02 ದಾಖಲೆಯನ್ನು ತೋರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಈ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಟಿ.ಪಿ.ಕೆ ವಕೀಲರು
ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯ ಕೋರಿದ್ದು, ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕಯಂತ್ರದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ.

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,
ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಹುಣಸೂರು.