ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು ಜೆ. ಎಮ್. ಎಫ್.ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ

ತಿ. ನರಸಿಪುರ

ಸಿಸಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 654/2023

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಹೆಸರು:	ಪ್ರಸನ್ನಮೂರ್ತಿ	ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋದಿಸಲಾದ
ತಂದೆಯ ಹೆಸರು:	ಲೇಟ್ ಕೆಂಪಣ್ಣ	ದಿನಾಂಕ: 05.12.2024
ವಯಸ್ಸು	73 ವರ್ಷ	
ವೃತ್ತಿ	ನಿವೃತ್ತ ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರ್	ಡಿ.ಡಬ್ಲೂ: 1
ವಾಸ:	ಉಮತ್ತೂರು, ಚಾಮರಾಜನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು	

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ: ಆರೋಪಿ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ ಎಸ್.ಬಿ.ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದ:

1. ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಫಿರ್ಯಾದಿಯವರು ನನಗೆ ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ ಎಂಬುವವರಿಂದ ಪರಿಚಯ ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ 27.04.2022 ರಂದು ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ನಿಮ್ಮ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇವೆ, ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಕಮಿಷನ್ ರೂಪದಲ್ಲಿ ನಮಗೆ ಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದರು. ನನಗೆ ಮೂಡ್ಲ ಅಗ್ರಹಾರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ.159 ರಲ್ಲಿ 4 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಮತ್ತು ಸರ್ವೇ ನಂ.33/4 ರಲ್ಲಿ 2 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದ ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರನ್ನು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದರು. ನಂತರ ನಮ್ಮ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರ ನಡುವೆ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಮಾತುಕತೆ ಆಯಿತು. ನಾನು ನಮ್ಮ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಎಕರೆಗೆ ರೂ.5,50,000/- ಗಳಂತೆ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು

ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡೆನು. ನಂತರ ಅದೇ ದಿನಾಂಕ 27.04.2022 ರಂದು ನಾನು ಸದರಿ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರಿಗೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಿನಾಂಕ 27.04.2022 ರಂದು ಜಮೀನಿನ ಸರ್ಕಾರಿ ಮಾರುಕಟೆ ದರದಂತೆ ರೂ.13,60,000/- ಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮತ್ತು ಜಮೀನಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ರೂ.35,75,000/- ಗಳಿಗೆ ಮತ್ತೊಂದು ನೋಂದಾಯಿತವಲ್ಲದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡೆವು. ಸದರಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರಗಳು ಆದ ನಂತರ ಖರೀದಿದಾರರಾದ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರು ಹೊರಟು ಹೋದರು. ಸದರಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರು ರೂ.10 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಚೆಕ್ ನ ಮೂಲಕ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಡಿದ್ದರು. ನಂತರ ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ಈ ದಿನ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಖರೀದಿದಾರರು ನಿಮಗೆ 10 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಡಿರುವುದರಿಂದ ನಮಗೂ ಸಹ ರೂ.1 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಕಮಿಷನ್ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದರು. ಆಗ ನಾನು ನನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಸೇರಿದ ಚೆಕ್ ಸಂ.424358 ರ ಚೆಕ್ ನಲ್ಲಿ ರೂ.1 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ನಮೂದು ಮಾಡಿ ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಚಂದ್ರಪ್ಪರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದೆನು. ಸದರಿ ಚೆಕ್ ಸಂ.424358 ದಿನಾಂಕ 30.04.2022 ರಂದು ನಗದೀಕರಣವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಸದರಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರು ಕರಾರುಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದಂತೆ 3 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಿಫಲವಾಗಿದ್ದರು. ನಂತರ ಸದರಿ ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಈಗ 6 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತಿಲ್ಲ, ಈಗ 4 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕ್ರಯ

ಮಾಡಿಕೊಡಿ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಆಗ ನಾನು ಸದರಿ ಮಾತುಕತೆಗೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆನು. ನಂತರ ದಿನಾಂಕ 29.08.2022 ರಂದು ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡ ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರರಾದ ಹರೀಶ್ ಮತ್ತು ನಾಗರಾಜುರವರು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ಈಗಾಗಲೇ ರೂ.10 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಡಿದ್ದೆವು. ಈಗ 5 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ನೀಡುತ್ತೇವೆ, ಉಳಿಕೆ 7 ಲಕ್ಷ ಹಣಕ್ಕೆ 3 ಚೆಕ್ ಗಳನ್ನು ನೀಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿ, ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಕ್ರಯ ಮಾಡುವಂತೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಆಗ ಅದಕ್ಕೆ ನಾನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆನು. ನಂತರ ಅದೇ ದಿನಾಂಕ 29.08.2022 ರಂದು ನಾನು ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಮುಡ್ಲ ಅಗ್ರಹಾರ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ.159 ರ 4 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟೆನು. ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರು ನನಗೆ ಎಸ್.ಬಿ.ಐ ಬೆಂಗಳೂರು ಶಾಖೆಯ 896088, 896089 ಮತ್ತು 896090 ರ 3 ಚೆಕ್ ಗಳನ್ನು ನನಗೆ ನೀಡಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಕ್ರಯದಾರರಾದ ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಂತೆ ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ರೂ.7 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ತಮ್ಮ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಲು ವಿಫಲರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆನಂತರ ದಿನಾಂಕ 10.09.2022 ರಂದು ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದು ನಾವು ಬೆಂಗಳೂರಿಗೆ ಹೋಗಿ ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಹಣವನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿ ತಮ್ಮಿಬ್ಬರಿಗೂ ತಲಾ ರೂ.25,000/-ಕ್ಕೆ ಎರಡು ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡರು. ಆಗ ನಾನು ನನ್ನ ಎಸ್.ಬಿ.ಐ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಸೇರಿದ 424361 ರ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ದೇವರಾಜುರವರಿಗೆ ಮತ್ತು 424362 ರ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ರಾಮೇಗೌಡರವರಿಗೆ ರೂ.25,000/- ಹಣವನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ ನೀಡಿದ್ದೆನು. ಆನಂತರ ಸದರಿ ರಾಮೇಗೌಡ ಮತ್ತು ದೇವರಾಜುರವರು ನನಗೆ ಸದರಿ ಕ್ರಯದಾರರು ಹಣವನ್ನು ಜಮಾ ಮಾಡಿದ ನಂತರ ತಾವುಗಳು ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ನಗದೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸುತ್ತೇವೆ

ಎಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಆನಂತರ 3 ವಾರಗಳು ಕಳೆದ್ದರೂ ಸಹ ಕ್ರಯದಾರರು ನನಗೆ ನೀಡಿದ ರೂ.7 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನಮೂದಿಸಿದ ಚೆಕ್ ನ ಬಾಬ್ತು ಹಣವು ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಂತರ ನಾನು ಸದರಿ ಕ್ರಯದಾರರು ನನಗೆ ನೀಡಿದ 3 ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ನಗದೀಕರಣಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೆನು. ಆಗ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಸದರಿ ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಹಣ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಹಿಂಬರಹ ನೀಡಿದ್ದರು. ನಂತರ ಯಳಂದೂರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರ ವಿರುದ್ಧ ಸಿಸಿ ಸಂ.7/2022 ರ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದೆನು. ನಂತರ ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ನನಗೂ ಮತ್ತು ಹರೀಶ್ ಹಾಗೂ ನಾಗರಾಜುರವರಿಗೆ ವ್ಯವಹಾರ ಸರಿ ಬರದೇ ಸಂಬಂಧ ಹಾಳಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಹಾಗಾಗಿ ನೀವು ನನಗೆ ರೂ.5 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ ನೀಡಿದ್ದರೇ ನಾನು ನಿಮಗೆ ಕ್ರಯದ ರದ್ದಿಯಾತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿ, ದಿನಾಂಕ 03.04.2023 ರಂದು ವಾಸುಮುನಿರಾಜುರವರು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ರದ್ದಿಯಾತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ರೂ.5 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆದುಕೊಂಡರು. ನಂತರ ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ರದ್ದಿಯಾತಿ ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ನಂಜನಗೂಡಿನ ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಶ್ರೀಕಂಠಸ್ವಾಮಿ, ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ಹಾಗೂ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುದಾರರಾದ ಹರೀಶ್ ಹಾಗೂ ನಾಗರಾಜುರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದೆನು. ನಂತರ ಸದರಿ ಹರೀಶ್ ಹಾಗೂ ನಾಗರಾಜುರವರು ನಿಮ್ಮ ಜಮೀನು ನಮಗೆ ಬೇಡಾ ನಾವು ನೀಡಿರುವ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟು ಬಿಡಿ ನಾವು ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು.

3. ದಿನಾಂಕ 10.04.2023 ರಂದು ಸದರಿ ಹರೀಶ್ ಹಾಗೂ ನಾಗರಾಜುರವರು ಬಂದು ದಿನಾಂಕ 27.04.2022 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ರದ್ದು ಮಾಡಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ನನ್ನಿಂದ ರೂ.10 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆದುಕೊಂಡರು.

ನಂತರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರ ರದ್ದು ಆದ ವಿಚಾರವನ್ನು ನಾನು ರಾಮೇಗೌಡ ಮತ್ತು ದೇವರಾಜುರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ ನಾನು ನಿಮಗೆ ನೀಡಿರುವ ತಲಾ ರೂ.25,000/- ದ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿದ್ದೆನು. ನಂತರ ಸದರಿ ರಾಮೇಗೌಡ ಮತ್ತು ದೇವರಾಜುರವರು ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಕೊಡುತ್ತೇವೆ, ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿ ವರ್ಷನುಗಟ್ಟಲೇ ಆದರೂ ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಂತರ ಸದರಿ ದೇವರಾಜು ಮತ್ತು ರಾಮೇಗೌಡರವರು ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ದುರುಪಯೋಗಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಈ ಸುಳ್ಳು ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಫಿರ್ಯಾಧಿದಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಹಣವನ್ನು ಸಾಲವಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ಸಾಲದ ಹಣವನ್ನು ಫಿರ್ಯಾಧಿದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸುವ ಬಾಧ್ಯತೆ ಹೊಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ.

(ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಕಾಲವಕಾಶ ಕೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಕಾಲಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಈ ಮೇಲೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿದ ಸಾಕ್ಷ್ಯವನ್ನು ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ. ಇದೆ.,

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸಿ.ಜೆ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಮ್.ಎಫ್.ಸಿ
ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ತಿ. ನರಸಿಪುರ