ದಿಃ **05-01-2023** ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಎಸ್.ಐ.ಕ್ಯು. ವಕೀಲರಿಂದಃ

ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ನನಗೆ ಗೊತ್ತು. ಖರೀದಿ ವ್ಯವಹಾರದ ಕುರಿತು ನಾನು ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. 24.2.2014 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖರೀದಿ ವ್ಯವಹಾರದ ಕುರಿತು ನನಗೆ ಬೇಟಿಯಾಗಿದ್ದರು. ಅವರು ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದಿದ್ದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಬ್ರೋಕರ್ ಸತೀಶ್ ಸಾಗರ್ ಎನ್ನುವವರು ಬಂದಿದ್ದರು. ಸತೀಶ್ ಸಾಗರ್ ಎನ್ನುವವರು ಹೇಳಿದ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಆಸ್ತಿಯ ಖರೇದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆನು. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಒಬ್ಬನೇ ಇದ್ದೆನು. ಸತೀಶ್ ಸಾಗರ್ ಎನ್ನುವವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ನನಗೆ ಪರಿಚಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ನನ್ನ ಮನೆಯನ್ನು ಖರಿದಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಅವರ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಿ ಮನೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಅದನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ರೀತಿ 25.2.2014 ರಂದು ನಾವು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮನೆಯನ್ನು ನೋಡಿ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮನೆಯ ನ್ಠ 1–6–148 (ಹಳೆ) 1–6–183 (ಹೊಸ) ಎಂದು ನಂಬರ್ ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ. ಅದರ ವಿಸೀರ್ಣ ಅಂದಾಜು 63*23 ಅಡಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸತೀಶ ಸಾಗರ್ ಎಂಬುವವರೊಂದಿಗೆ ನಮ್ಮ ಮನೆಗೆ ಬಂದ ವಿಷಯವನ್ನು ನಾನು ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುವುದಿಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಮ್ಮ ಮನೆಯನ್ನು 8 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ನಾನು 7 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಕೇಳಿದೆನು. ಮಾತುಕೆತೆ ನಂತರ 7 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ ಮನೆ ಖೀರಿದಿ ವ್ಯವಹಾರ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಮಾತುಕತೆ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 5 ಲಕ್ಷ ಮುಂಗಣ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ನಗದಾಗಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಹಣವನು ದಿಃ 26.2.2014 ರಂದು ಬೆ. 9.30 ಗಂಟೆ ಸುಮಾರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆ ಹಣ ಪಡೆಯಲು ಎಷು ಜನ ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಬೇಗನೆ ಖೀರಿದಿ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟರೇ ನಾನು ಉಳಿದ ಹಣ ಕೊಟ್ಟುಬಿಡುತೇನೆ ಎಂದು ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಹೇಳಿದೆನು. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 5 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನೀಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಬರೆಯಲಾಗಿರುವುದಿಲ.

ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖೀರಿದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡದೇ ಇದುದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಅವರ ವಿರುದ್ದ ಖರಿದಿ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ದಾವೆ ದಾಖಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಅಂಚೇ ನೊಟಿಸ್ ಅನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿರುವುದಾಗಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನೋಟಿಸ್ ಅನ್ನು 2015 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಅಂಚೇ ನೋಟಿಸ್ ಅನು ಕಳುಹಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ಅನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೆನು. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬೇಗನೆ ಹಣ ಪಡೆದು ಖೀರಿದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿದ್ದೆವು. ಸದರಿ ನೋಟಿಸ್ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮುಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೋಟಿಸ್ ತಲುಪಿದ ಕುರಿತು ದಾಖಲೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಈ ದಾವೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪ್ನಶ್ನೆ ಃ ಡೊಕೊಮೆಂಟ್ ಎಂದರೆ ನಿಮ್ಮ ಪ್ರಕಾರ ಏನು ?

ಉತ್ತರಃ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

ನೊಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನು ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ದಿಃ 26.2.2014 ರಂದು ನೊಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಯಾರು ಯಾರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಹಾಜರಿದ್ದರು ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸತೀಶ್ ಸಾಗರ್ ಎನ್ನುವವರು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಹಾಜರಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಖೀರಿದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಯಾರು ಸಹಿ ಮಾಡಿದರು ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಏನೇನು ಶರತ್ತುಗಳನ್ನು ಬರೆಯಲಾಗಿತು ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ 2 ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದು ನೀಡುವಂತೆ ಶರತ್ತು ಇತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ನಿಪಿ–1 ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಬರೆದು ನೀಡಿದ ಖೀರಿದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿಪಿ–1 ಪ್ರಕಾರ 7 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ನಾನು ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಖೀರಿದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ನಿಜ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ 5 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೆನು. ನಿಪಿ–1 ರ ಪ್ರಕಾರ 2 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣವನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಬೇಕು

ಎಂದು ಕರಾರು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ನಿಜ. ನಿಪಿ–1 ಖರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ 2 ವರ್ಷದ ಒಳಗೆ ನೀವು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿರುವಿರಾ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡದೇ ಇದುದ್ದರಿಂದ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿದ ನಂತರ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ನಿಪಿ–1 ರ 3 ನೇ ಪುಟದ 2 ನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಶರತ್ತು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ–1 ಕರಾರು ಆದ 2 ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣ ನೀಡಿರುವುದಿಲ. ನಾನು ನಿಪಿ–1 ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಶರತ್ತು ಗಳನ್ನು ಉಲಂಘಸಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣ ನೀಡಲುನನಗೆ ಯಾವುದೇ ತೊಂದರೆ ಇರಲ್ಲಿಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅವನಿಗೆ ಉಳಿದ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣವನು ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದೆವೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು 2 ಲಕ್ಷ 50 ಸಾವಿರ ಹಣ ನೀಡದೇ ಇದುದ್ದರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಖರಿದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಖರಿದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಶರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಪ್ರತಿ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಖರಿದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ನೀಡಲು ಬಾದಸ್ತನಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆದುಕೂಂಡು ಖರೀದಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೂಡುವಂತೆ ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನಿಪಿ–23 ರಂತೆ ಸುಳ್ಳು ನೊಟಿಸ್ ಅನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ನೋಟಿಸ್ ಅನ್ನು 2015 ರ ಜೂನ್ ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. (ಬರೆದು ತಂದ ಚೀಟಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ನೊಟಿಸ್ ದಿನಾಂಕ ವನ್ನು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ)

ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ವೀಕಿಲರ ಮೂಲಕ ನಾನು 2 ನೋಟಿಸ ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಕೂಡಲೇ ಬಂದು ಹಣ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ 2 ಬಾರಿ ನೋಟಿಸ ಅನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ಮೊದಲನೇ ನೋಟಿಸ್ ನಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಹಣ ನೀಡಲು ನಾನು ಸಿದ್ದನಿದ್ದು ಹಣ ಪಡೆದು ಖರಿದಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ನಮೂದಿಸಿ ನೊಟಿಸ್ ನೀಡಿದ್ದೆನು. ನನ್ನ ಎರಡನೇ ನೋಟಿಸನಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಮೊದಲು ಬರೆದ ವಿಷಯವನ್ನೆ ಬರೆದು ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೆವು. ನಾವು ಕೊನೆಯದಾಗಿ ಎಂದು 2 ನೇ ನೋಟಸ್ ಅನು ನೀಡಿದೆವು. ಸದರಿ ನೋಟಸ್ ಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮುಟ್ಟಿರುತ್ತವೆ. ಆ ಕುರಿತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು

ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ನಿಪಿ–7 ಗಣಕಿಕೃತ ಪ್ರತಿಯಾಗಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಾನು ಅಂಚೇ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನಿಜ.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ವಕೀಲರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು

ಓದಿ ಹೇಳಿ ಸಹಿಪಡೆಯಲಾಗಿದೆ
ಸಹಿ/–
1ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಮತ್ತು ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆಎಂಎಫ್‌ಸಿ, ರಾಯಚೂರು.