OS No. 27/2020 PW-**1**

ದಿನಾಂಕ 25.03.2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ, ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ 1 ರಿಂದ 5, 7,8,15 ರಿಂದ 17, 19 ಮತ್ತು 20ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಂ ಆರ್ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ಬಿ.ಕಾಂ ವರೆಗೆ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ವ್ಯವಸಾಯ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಇದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಇನ್ನು 2 ದಾವೆಗಳನ್ನು ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ರೀತಿಯ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಅನುನ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಕಾಲಹರಣ ಮಾಡಿ ನಂತರ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಹೆಚ್ಚಿದ ನಂತರ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಕೆಲವು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಜೊತೆ ಶಾಮೀಲಾಗಿ ಉಳಿದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ತಯಾರಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದೇ ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರನ್ನು ಉಮೇಶ್ ಮತ್ತು ರುದ್ರಮ್ಮನ ಮಗ ನಾಗಣ್ಣರವರು ಪರಿಚಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಮತ್ತು ನಾನು ಒಂದೇ ಊರಿನವರು ಆದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು 6 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ನೊಂದಾಯಿತ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಡ್ಯೂಟಿಯನ್ನು ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವ ಕಾರಣದಿಂದ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೊಂದಾಯಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟ ಪಹಣಿಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಹೆಸರು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಬರುತ್ತಿದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿರುವ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ನಿಪಿ-1 ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಹೌದು. ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟ ಪಹಣಿಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಹೆಸರು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಬರುತ್ತಾ

ಇರುವುದರಿಂದ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಸರ್ವೇ ನಕ್ಷೆ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಹೌದು. ನಿಪಿ-1 ರ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 4 ರ ಪ್ಯಾರಾ 2 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ಸರ್ವೇ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ಪಕ್ಕಾ ಪೋಡಿ ಬಗ್ಗೆ ಬರೆಸಿದ ಕಾರಣವೇನೆಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಪಹಣಿಯನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು ನಂತರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಆ ರೀತಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಪಹಣಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಂತರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಎನ್ನುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇವೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾಗಿ ಪಹಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು ಆದರೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ಮುಂದೆ ಬಂದಿಲ್ಲ . ನಿಪಿ-1 ರ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 4 ರಲ್ಲಿ 11 ತಿಂಗಳ ವಾಯಿದೆಯೊಳಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದು ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಹೌದು. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿದ್ದಾರೆಂದು ಇ.ಸಿ, ಪಹಣಿ ಮತ್ತು ಮ್ಯೂಟೇಷನ್ ಅನ್ನು ನೋಡಿ ಸದರಿ ಕರಾರು ಅನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಹೌದು. ನಿಪಿ-1 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ 11 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಅಂದರೆ 25.10.2016 ರ ಒಳಗೆ ಪ್ರತಿವಾಯವರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ಬರವಣಿಗೆಯ ಮೂಲಕ ಕೇಳಿಲ್ಲ. ದಿಃ25.11.2015 ರಿಂದ 3 ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ಯಾವುದೇ ನೋಟೀಸ್ ಅನ್ನು ನೀಡಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ-1 ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ಕೈ ಸಾಲವನ್ನು ತೀರಿಸಲು ಹಣ ಅಗತ್ಯವಿದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಹೌದು. 2015 ರಿಂದ 2020 ರವರೆಗೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಹಣ ಇತ್ತು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಸ್ಟೇಂಟ್ ಮೆಂಟ್ ಆಗಲಿ ಅಥವಾ ಐ ಟಿ ರಿಟರ್ನ್ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಬಾಕಿ ಹಣ ನೀಡಲು ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ನಾನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ 5 ಲಕ್ಷದ ಮೇಲೆ ಇರುವ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ income tax ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ದಾವಾ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ

ಸಂಬಂದಪಟ್ಟಂತೆ ನಾನು income tax ಪಾವತಿ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಈಗಲಾದರೂ ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಇದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಸಿದ್ದನಿದ್ದೇನೆ.

ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲನ್ನು ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನವನ್ನು ಗಣಕೀಕರಣ ಮಾಡಲಾಯಿತು)**Na**

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಒ

(ಶುಭಾ)
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,ಚನ್ನಪಟ್ಟಣ.