ಓ ಎಸ್ ನಂಃ 148/2022
ಪಿ ಡಬ್ಲ್ಯೂ ಃ 1

ದಿಃ 04.02.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ. ಎ ಎಸ್ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ-

ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವ ಪರಿಹಾರ ಕೋರಿ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಲ್ಯಾಂಡ್ ಡೆವಲಪರ್ ಕೆಲಸವನ್ನು 5 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಡೆವಲಪರ್ ಮಂಜುನಾಥ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್ ಎಂಬ ಹೆಸರನ್ನು ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸದರಿ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್ ಮುಖಾಂತರ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಡೆವಲಪರ್ ಮತ್ತು ಇಂಟೀರಿಯರ್ ಡಿಸೈನ್ ಕೆಲಸವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ವಿಚಾರವದ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ದಾಖಲಾತಿ ಇದೆ. ನಾನು ಮೂಲತಃ ವ್ಯವಸಾಯಗಾರರ ಕುಟುಂಬದವರು ಅಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ತಂದೆ ಸಹ ವ್ಯವಸಾಯಗಾರರು ಅಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನಾನು ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್ ನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸೇರಿದ ಕಛೇರಿ ಇತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಎಂ ಎಸ್ ಎಲ್ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ಯಾಶಿಯರ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮಂಜುನಾಥ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್ ಇರಲಿಲ್ಲ ಆದರೆ ನಾನು ಕ್ಲಬ್ ನಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ. 2021 ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ನೋಂದಣಿ ಮೌಲ್ಯ ಇಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಅದು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರಿಗೆ ಗೊತ್ತು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಹೆಸರು ಸುರೇಂದ್ರ. ತಾವೇನಾದರೂ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಕಾನೂನಿನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ವಕೀಲರಿಂದ ಪಡೆದಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೌದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಅದರೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯದ ಪತ್ರ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಬಳಿಯೆ ಇದೆ. ಕಾನೂನಿನ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ನಿಪಿ 1ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡುವ ಮೊದಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕಡೆಯಿಂದ ಯಾವ ಯಾವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮರಣ ಶಾಸನ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ತಾವು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ಬಳಿ ಇದೆ. ಕಾನೂನಿನ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪತ್ರವು ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಆದರೆ ಮರಣ ಶಾಸನ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಪಹಣಿ

ಪತ್ರಿಕೆಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಬಲ್ಲೆ. ತಮ್ಮ ವಕೀಲರು ಕಾನೂನಿನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ತಾವೇ ಒದಗಿಸಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಯಾವ ಯಾವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಮರಣ ಶಾಸನ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಎಸ್ ಆರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯು ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ 1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಎಸ್ ಆರ್ ವ್ಯಾಲ್ಯು ಎಷ್ಟು ಇತ್ತು ಎಂದು ತಾವು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ನಿಪಿ 1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ನಿಷ್ಕರ್ಷ ರೂ. 10,00,000/- ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ತಾವು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆನ್ ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ರೂ. 3,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಮತ್ತು ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಮುಖಾಂತರ ರೂ. 1,40,000/- ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆನ್ ಲೈನ್ ಎಂದರೆ ಫೋನ್ ಪೇ ಮುಖಾಂತರ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಆನ್ ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 3,00,000/- ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ನಿಪಿ 1 ರ ದಾಖಲಾತಿಯಲ್ಲಿ ಒಕ್ಕಣೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಆದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ರೂ. 3,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ದಿನಾಂಕಗಳಲ್ಲಿ ಫೋನ್ ಪೇ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು 15 ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಕೌಂಟ್ ಗೆ ಗರಿಷ್ಟ ರೂ. 20,000/- ಕನಿಷ್ಟ ರೂ. 5,000/- ರಂತೆ ಫೋನ್ ಪೇ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆದರೆ ದಿನಾಂಕಗಳು ನನಗೆ ಈಗ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಮೇಲ್ಕಂಡ ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು 2019 ರ ಡಿಸೆಂಬರ್ ತಿಂಗಳಿನಿಂದ ನಿಪಿ 1ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ತನಕ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಿಪಿ 1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 1,40,000/- ಹಣವನ್ನು ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಮುಖಾಂತರ ಪಾವತಿ ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ಒಕ್ಕಣೆ ಇದೆ ಸದರಿ ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ನಂಬರ್ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಪಾವತಿ

ಓ ಎಸ್ ನಂಃ 148/2022
ಪಿ ಡಬ್ಲ್ಯೂ ಃ 1

ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದು ಒಕ್ಕಣೆ ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಆದರೆ ನನ್ನ ಬಳಿ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ಇದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 1,40,000/- ಹಣವನ್ನು ಒಂದೇ ಬಾರಿ ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ 1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ಒಂದು ದಿನದ ನಂತರ ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ 1ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 1,40,000/- ಹಣ ಸಂದಾಯ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸ್ವತಃ ಮುಂದುವರೆದು ನಿಪಿ 1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ನೋಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ರೂ. 1,40,000/- ಹಣಕ್ಕೆ ನಾನು ನನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಗೆ ಸೇರಿದ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಾಗ ನನಗೆ ಚೆಕ್ ಬೇಡ ನನಗೆ ಹಣವನ್ನು ಆರ್ ಟಿ ಜಿ ಎಸ್ ಮುಖಾಂತರ ನೀಡಿ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 20.02.2021 ರಂದು ತಮ್ಮ ಬಳಿ ರೂ. 1,80,000/- ನಗದು ಹಣ ಇತ್ತು ತೋರಿಸಲು ತಾವೇನಾದರೂ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೀರ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ಎಕ್ಸ್ ಟ್ರಾಕ್ಟ್ ನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್‌ಗಳನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ತಾವು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ನಿಪಿ 5 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ 5 ರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ದಿಃ 20.02.2021 ರ ಹಿಂದಿನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ಅಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಈ ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದ ಹಣದ ಟ್ರಾನ್ಸಾಕ್ಷನ್ ನಿಪಿ5 ರ ದಾಖಲಾತಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ 1 ರ ದಾಖಲಾತಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಹಾಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತಮ್ಮ ಕಡೆಯಿಂದ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ 1ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಹಾಗೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದಾರೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

(ಉಖ್ತ ಲೇಖನವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಓ

ಅಪರ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಮಾಗಡಿ.