ಓ ಎಸ್ ನಂ 367/2019

ಡಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂ ಃ 1

ದಿಃ 23.11.2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಃ ವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಆರ್ ವಿ ವಕೀಲರಿಂದ ಃ

ನನ್ನ ತಂದೆಯ ತಮ್ಮ ಪದ್ಮಯ್ಯ ಎಂಬುವವರು ಇರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆ ಮತ್ತು ಪದ್ಮಯ್ಯ ನವರ ನಡುವೆ ವಿಭಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆಯ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಸ.ನಂ. 29/3 ರಲ್ಲಿ 10 ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 30/4 ರಲ್ಲಿ 13.8 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಬಂದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ನಾವು 6 ಜನ ಮಕ್ಕಳೆಂದರೆ ಸರಿ. ಸ.ನಂ. 30/4 ರಲ್ಲಿ ಬಂದ 13.8 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ಮತ್ತು ನನ್ನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರು ವಿಭಾಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಸ.ನಂ. 29/3 ರಲ್ಲಿ ಎರಡುವರೆ ಗುಂಟೆ ಮತ್ತು ಸ.ನಂ. 30/4 ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹಿಸ್ಸೆಗೆ ಎರಡು ಮುಕ್ಕಾಲು ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಬಂದಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಸ.ನಂ. 30/4 ರ ಎರಡು ಮುಕ್ಕಾಲು ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ವಿಭಾಗವಾದ ನಂತರ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ನಮ್ಮ ನಮ್ಮ ಹೆಸರುಗಳಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನನ್ನ ಮತ್ತು ನನ್ನ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರ ನಡುವೆ ನೋಂದಾಯಿತ ವಿಭಾಗಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನನ್ನ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಬಂದ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಲು ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಬಡ್ಡಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದು ಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಓದಲು ಬರೆಯಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ನನಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಲು ಬರುತ್ತದೆ. ದಿನಾಂಕ ಃ 19.05.2014 ರಲ್ಲಿ ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ವಾದಿಯ ಜೊತೆಗೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಾನು ಬಡ್ಡಿಗೆ ಹಣ ಪಡೆದಾಗ ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಬಡ್ಡಿಗೆ ಹಣ ಪಡೆದಿರುವ ಹಾಗೇ ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದಕ್ಕೆ ಕಾರಣ ವಾದಿ ಆ ರೀತಿಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡದೇ ಇದ್ದರೆ ಹಣ ಕೊಡುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ನಾನು ಆ ರೀತಿಯ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ, ಆ ರೀತಿಯ ಬಡ್ಡಿಗೆ ಸಾಲ ವಾದಿ ನನಗೆ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ನಿ ಪಿ 1 ರಲ್ಲಿ ಉಪ ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ರೂ. 13,25,000/- ಕ್ಕೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ವಾದಿಯೊಂದಿಗೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ರೂ. 13 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರೂ. 13 ಲಕ್ಷವನ್ನು ನಾವು ಒಂದೇ ಸಲ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಬದಲಾಗಿ ರೂ 3 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಮನೆ ಕಟ್ಟುವಾಗ ಪಡೆದಿದ್ದು, ರೂ. 10 ಲಕ್ಷವನ್ನು ನಮ್ಮ ಪ್ಯಾಕ್ಟರಿಯ ಬೋಗ್ಯವನ್ನು ಬಿಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ನಿ ಪಿ 1 ನೋಂದಣಿ ಆಗುವಾಗ ನಾವು ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನಗದಾಗಿ ಮತ್ತು ರೂ. 8 ಲಕ್ಷ ವನ್ನು ಚೆಕ್ ಮೂಖಾಂತರ ಪಡೆದಿದ್ದೇವು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ರೂ 2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ನೋಂದಣಿಯಾಗುವ 1 ವಾರದ ಮುಂಚೆ ಪಡೆದಿದ್ದೇವು ನಂತರ ಇನ್ನು ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ನೋಂದಣಿಯಾಗುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಚೆಕ್ ನಿಂದ ಹಣ ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ಜಮಾ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ನಮಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ದಿನಾಂಕ : 7.02.2018 ರಂದು ನಾನು ನಿ ಪಿ 7 ರಂತೆ ಒಂದು ಷರಾವನ್ನು ಬೆರದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನಿ ಪಿ 7 ರಲ್ಲಿ ಷರಾ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ಅದರಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ ಪಿ 7 ರಲ್ಲಿ ಸಹಿ ನನ್ನದೇ , ನಾನು ಎಷ್ಟು ಸಲ ಕರೆದರೂ ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಯಾರ ಬಳಿಯೂ ಓದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸಾಲ ಪಡೆದಾಗಿ ನಿ ಪಿ 1 ನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಬದಲಾಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿ ಡಿ 1 ನನ್ನ ಖಾತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸ್ಟೇಟ್ ಮೆಂಟ್ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಅದು ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯ ಖಾತೆಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ಬಡ್ಡಿಗೆ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅವರು ವ್ಯವಸಾಯ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ನಾನು ಮಾಲೀಕನಾಗಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಹಕ್ಕು ನನಗೆ ಒಬ್ಬನಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನ್ನ ಮಕ್ಕಳಿಗೂ ಇರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ಮಕ್ಕಳಿಗೆ ಯಾವುದೆ ಹಕ್ಕು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ನನ್ನ ಸ್ವಯಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ : ಇಲ್ಲ

(ಉಖ್ತ ಲೇಖನವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಓ

ಹಿರಿಯ ಶ್ರೇಣಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಮಾಗಡಿ