ಓ ಎಸ್ ನಂ 617/2023

ಪಿ. ಡಬ್ಲ್ಯೂ ಃ 1

ದಿಃ 24.04.2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎ ಎಸ್ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದ ಃ

ನನಗೆ ಜಮೀನನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡದೇ ಇರುವ ಕಾರಣ ನಾನು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹಾಕಿರುವ ತಕರಾರನ್ನು ಓದಿ ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಾಂತರಾಜು ನನ್ನ ಚಿಕ್ಕಪ್ಪನ ಮಗನಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸೀಗೆಕುಪ್ಪೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ತಂದೆಯ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಸೀಗೆಕುಪ್ಪೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ 1 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ 10 ರಿಂದ 11 ಲಕ್ಷ ಬೆಲೆ ಇರಬಹುದು. ಸದರಿ ಮೌಲ್ಯ ಈ ದಿನ ಇರಬಹುದು. ನಮ್ಮ ಸೀಗೆಕುಪ್ಪೆ ಗ್ರಾಮದ ಜಮೀನಿನ ಎಸ್ ಆರ್ ಗೈಡೆನ್ಸ ವ್ಯಾಲ್ಯೂ ಎಷ್ಟು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರೂ. 10/11 ಲಕ್ಷ ಇರಬಹುದು. ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ ಸದರಿ ಹಣಕ್ಕಿಂತ 2 ಲಕ್ಷ ಹೆಚ್ಚಿಗೆ ಇರಬಹುದು. ಸೀಗೆಕುಪ್ಪೆ ಗ್ರಾಮದ ನಿವೇಶನಗಳ ಮೌಲ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಗ್ರಾಮ ಠಾಣಾದಿಂದ 1 ಕಿ.ಮೀಟರ್ ದೂರ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೊಂದಿಕೊಂಡು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಿಂದ 1 ಕಿ.ಮೀಟರ್ ದೂರದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಅಬಿವೃದ್ಧಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ, ನಾನು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಾಗ ಶ್ರೀಗಂಧದ ಮರ ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಈಗ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2020-21 ರಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ ಸುಮಾರು 75 ಲಕ್ಷ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಅದರ ಬೆಲೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 9 ವರೆ ಲಕ್ಷ ಇತ್ತು. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕ್ರಯ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ಈ ದಿನದಂದು ರೂ. 1 ಕೋಟಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಿ ಪಿ 2 ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಭದ್ರತೆಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ರವರು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಸಾಲಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಿ ಪಿ 2 ನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವ ದಾಖಲಾತಿ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮೊದಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ರವರು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ರೂ. 35 ಲಕ್ಷಗಳಿಗೆ ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನಂತರ ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಬಂದು

ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಕೋರಿಕೊಂಡಿದ್ದ ಕಾರಣ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನಿ ಪಿ 2 ರಂತೆ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಬೇರೆಯವರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಬೇರೆಯವರು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಮುಂಗಡ ನೀಡಿದ್ದರೋ ಇಲ್ಲವೋ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಬೇರೆ ಯಾರೊಂದಿಗೆ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದು ನನಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ರವರು ಹೇಳಿಲ್ಲ. ಬೇರೆಯವರೊಂದಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಮಾತುಕತೆ ಮಾಡಿದ್ದರು ಎಂದು ನಾನು ಹೇಳುತ್ತಿರುವ ವಿಚಾರ ಸುಳ್ಳಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವಾಗ ಪಹಣಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದ ಕಾರಣ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ರವರ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬರು ಮೈನರ್ ಮಕ್ಕಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಪ್ರತಿವಾದಿ 4 ರವರು ವಯಸ್ಕರಾದ ನಂತರ ಅವರಿಗೆ ಈ ದಾವೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ 4 ರವರು ನನ್ನ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿ ಕಾಂತರಾಜು ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳ ನಡುವೆ ವಿಭಾಗವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ನಾನು ಆಸ್ತಿ ಹೊಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪಡೆದಿರುವ ಸಾಲವನ್ನು ಹಿಂದೆ ಕೊಡಲು ಕಾಂತರಾಜು ರವರ ಬಹಳಷ್ಟು ಸಲ ಪ್ರಯತ್ನ ಪಟ್ಟರೂ ನಾನು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಪಡೆಯದೇ ಈ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಜಮೀನನ್ನು ಹೊಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು.

ನಾನು ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದಾಗ ಸದರಿ ಕರಾರಿನ ಲಿಮಿಟೇಷನ್ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ್ದು, ಸದರಿ ಹಣ ನನಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿದ ನಂತರ ನಾನು ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ಕಾಂತರಾಜು ರವರು ನನ್ನ ನೋಟೀಸ್ ಗೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಕರಾರು ಆದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 70 ರಿಂದ 75 ಲಕ್ಷ ಇದ್ದು, ಈಗ ಅದರ ಮೌಲ್ಯ 1 ಕೋಟಿ ಇರುವ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಗೊತ್ತಿದ್ದು, ನಾನು ನಿ ಪಿ 2 ಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಈ ಹಿಂದೆ ಕಾಂತರಾಜು ರವರಿಗೆ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆದು ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವ ಮಾತು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಆ ಮಾತಿಗೆ ನಾನು ಬದ್ಧನಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕೆಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಿ ಪಿ 2 ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವ ಹಾಗೇ ನಾನು ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕುಳ್ಳಲು ಅರ್ಹನಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ನಾನು ಸುಳ್ಳು ದಾವೆ

ಹೂಡಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ : ಇಲ್ಲ

(ಉಕ್ತ ಲೇಖನವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ ಎ ಓ

ಹಿರಿಯ ಶ್ರೇಣಿ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,

ಮಾಗಡಿ.