

Witness present and duly sworn on 27.02.2026.

Examination in Chief: by Sri. HPN Advocate for Plaintiff.

The contents of my affidavit filed in lieu of examination in chief are true and correct. I have produced the following documents.

1. Registered mortgage deed dated 10-03-2016 is marked as Ex. P-1.
2. Document Book-let for KCC containing application for agricultural credit shot term/ term loan is marked as Ex P-2.
3. Credit sanction intimation is marked as Ex. P-3.
4. Hypothication agreement is marked as Ex P-4.
5. Letter of undertaking is marked as Ex. P5.
6. Deed of guarantee is marked as Ex. P-6.
7. Demand promissory note is marked as EX P-07.
8. Take delivery letter is marked as Ex. P-8.
9. Letter of continuity is marked as Ex. P-09.
10. legal notice is marked as Ex. P-10.
11. RPAD acknowledgment two in number is marked as Ex. P-11.
10. Computerized copy of the statement of accounts extracts is marked as Ex P-12.

Cross Examination: Prays time for cross examination.

Time is granted.

Typed to my dictation in the open Court.

R.O.I & A.C

(Raghavendra. D.)

Prl. Sr. Civil Judge and JMFC.
Bhadravathi.

ದಿ.08.06.2026 ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎನ್.ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ.

1. 01 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ದಿ:16-09-2016 ರಂದು ಸಾಲ ಬೇಕೆಂದು ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ದಿವಸ ನಾನು ಸಾಲ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಸಾಲ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ 01 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ಯಾವ್ಯಾವಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆಂದು ಈಗ ಹೇಳಲು ನನಗೆ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಲ ಮಂಜೂರು ಮಾಡುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆ 01 ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಜಮೀನುಗಳು ಇರುತ್ತವಾ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ.

2. ಯಾವಾ ರೀತಿ 01 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಜಮೀನು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. 01 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಯಾವಾ ರೀತಿ ಜಮೀನು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕ್ ವಕೀಲರಿಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ನಾವು Simple Mortgage deed ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿಯಾದರೆ ಎಲ್ಲಾ ವಾರಸುದಾರರ ಸಹಿಯನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ನೋಡಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಯಾರ್ಯಾರು ದಾವಾಸ್ವತ್ತಿಗೆ ವಾರಸುದಾರರು ಎಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ legal opinion ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬೆಳೆ ಸಾಲವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ.

3. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಯಾವಾ ರೀತಿಯ ಬೆಳೆ ಸಾಲವನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಲ ಮಂಜೂರು ಮಾಡಬೇಕಾದರೆ ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕಿನವರು ಲೀಗಲ್ Opinion ಅಂತೆ ದಾಖಲೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಆದರೆ ಈಗ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಸಾಲ ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿ ನೀಡುವುದಕ್ಕಿಂತ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ Simple Mortgage deed ಅನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. 44 ಲಕ್ಷ

ರೂ. ಗೆ Simple Mortgage deed ಅನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಬ್ಯಾಂಕಿನಿಂದ 01 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ರೂ. 8,50,000/- ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ 12,44,000/- ರೂ.ಗಳನ್ನು ಸಾಲ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತೇವೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ವಿಫಲರಾದರೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಶೇಕಡಾ 2 ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿ ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಷರತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸದೇ ಅತೀ ಹೆಚ್ಚು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಲ ಮಂಜೂರು ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭ ದಲ್ಲಿ ನಾವು ಖಾಲಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇವೆ ಆ ನಂತರ, ಹೆಚ್ಚಿನ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಬರೆದುಕೊಂಡು ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 04/05 ವರ್ಷದಿಂದ ಅತೀ ಹೆಚ್ಚು ಮಳೆ ಬಂದು ತೋಟಗಾರಿಕೆ ಬೆಳೆ ಹಾಳಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಬೆಳೆದಂತೆ ಅಡಿಕೆ ಬೆಳೆ ನುಸಿ ರೋಗದಿಂದ ಹಾಳಾಗಿದ್ದು ಅವರಿಗೆ ಕಂತು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. RBI ವಿಧಿಸಿರುವ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸದೇ ಅತೀ ಹೆಚ್ಚು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. RBI ನಿಯಮದ ಪ್ರಕಾರ ಶೇಕಡಾ 04 ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ವಿಧಿಸಬೇಕು ಆದರೆ ನಾವು ನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ಅತೀ ಹೆಚ್ಚು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಬೆಳೆ ಹಾನಿಯಾಗಿರುವ ಕಾರಣ ಬಡ್ಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿನಾಯಿತಿ ನೀಡಿದರೆ ಈಗಲೂ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ತಯಾರಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಅವರು ಈಗಲೂ ರಾಜೀ ಬಂದರೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಗಣಿಸುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಕಾಲ ಪರಿಮಿತಿಯನ್ನು ಮೀರಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಖಾಲಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿಯಾಕಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಖಾಲಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಹಿಯಾಕಿಸಿಕೊಂಡು ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ:

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಪಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓದಿ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

(ರಾಘವೇಂದ್ರ. ಡಿ.)

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,

ಭದ್ರಾವತಿ