ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 08.07.2026 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ- ಆರೋಪಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಪಿ ಎಸ್ ವಕೀಲರಿಂದ

ನಾನು ಮೀನಿನ ಹೋಲ್ ಸೇಲ್ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಹೋಲ್ ಸೇಲ್ ವ್ಯಾಪಾರ ನಡೆಸಲು ನನ್ನ ಬಳಿ ಪರವಾನಿಗೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಆರೋಪಿ 2015 ರಿಂದ ನನಗೆ ಪರಿಚಯಸ್ಥರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯು ರಾಯಘಟ ಜಿಲ್ಲೆಯ ಪಾಲ್ ಪನ್ವಿಲ್ ನ ಚಿಂದ್ರನ್ ಗ್ರಾಮದ 480 ಚದರ ಮೀಟರ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಡೆವಲಪ್ಮೆಂಟ್ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಅಫ್ತಾಬ್ ರವರ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಡೆವಲಪ್ಮೆಂಟ್ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಡೆವಲಪ್ಮೆಂಟ್ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಆಗಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ವಿಚಾರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಡೆವಲಪ್ಮೆಂಟ್ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ನನಗೆ 65 ಶೇಖಡ ಆರೋಪಿಗೆ 35 ಶೇಖಡ ಷೇರು ಸಿಗಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಸದರಿ ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಸದರಿ ಅಪಾರ್ಟ್ಮೆಂಟ್ ನ ನೆಲಮಹಡಿ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಅಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಅಲ್ಲಿ ನೆಲಮಹಡಿ ಸೇರಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಬೇಕು ಎಂದು ಎಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ನನಗೆ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಅಗ್ರೀಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು 1 ರಿಂದ 3 ನೇ ಅಂತಸ್ತುಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಕಟ್ಟಿರುವ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು 2019 ರಲ್ಲಿ ರೂಪೇಶ್ ಕಮಲಾಕರ್ ಜಾದವ್, 2020 ಡಿಸೆಂಬರ್ ರಲ್ಲಿ ಕರಣ್ ಕೇಶವ್ ಸಾವಂತ್ , 2020 ರಲ್ಲಿ ಶಶಿಕಾಂತ್ ಧತ್ತಾತ್ರೇಯ ಪಾಟೀಲ್ ಮತ್ತು ಆಗಸ್ಟ್ 2024 ರಲ್ಲಿ ಇಂದಾದ್ ಅಲಿ ಖಾನ್ ರವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆರೋಪಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ನನ್ನನ್ನು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮಾಡಲು ಆರೋಪಿ ಕರೆಯುತ್ತಿದ್ದ ಮತ್ತು ನಾನು ಹೋಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವ ಕಟ್ಟದ ಅಳತೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದು ಎಷ್ಟು ಹಣಕ್ಕೆ ವ್ಯಾಪಾರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ

ಎಂದೂ ಸಹ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ಯಾವ ಭಾಗ ನಿಮಗೆ ಸೇರಿತ್ತು ಮತ್ತು ಯಾವಾ ಭಾಗ ಆರೋಪಿ ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಸೇರಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಕಟ್ಟಡದ ನೆಲ ಅಂತಸ್ತು ಬಿಟ್ಟು 1 ರಿಂದ 3 ನೇ ಅಂತಸ್ತನ್ನು ಕಟ್ಟಿಕೊಟ್ಟು 70 ಲಕ್ಷ ರೂ ನನಗೆ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಆರೋಪಿಗೆ ಹೇಳಿದ್ದು, ಆರೋಪಿಯು ಅದರಲ್ಲಿನ ಮನೆಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ, ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿ ಬಂದ ಹಣವನ್ನು ಚೆಕ್ ನ ಮೂಲಕ ನನಗೆ ಖರೀದಿದಾರರಿಂದ ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಒಟ್ಟು ನನಗೆ ಆರೋಪಿಯಿಂದ 49 ಲಕ್ಷ ರೂ ಬಂದಿದ್ದು, ಉಳಿಕೆ 21 ಲಕ್ಷ ರೂ ಮತ್ತು ತಡ ಆಗಿರುವ ಕಾರಣ ಒಟ್ಟು 4 ಲಕ್ಷ ಸೇರಿಸಿ 25 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗೆ ಚೆಕ್ಕು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. 70 ಲಕ್ಷ ರೂ ಪಾವತಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯ ನಡುವೆ ಕರಾರು ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದನ್ನು ಆರೋಪಿಯ ಬಳಿ ಇರುತ್ತದೆ. ನನಗೆ ರೋಪೇಶ್ ರವರಿಂದ ಮತ್ತು ಇತರರಿಂದ ಒಟ್ಟು ಎಷ್ಟು ಹಣ ಪಾವತಿ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಈಗ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಮತ್ತು ಆರೋಪಿ ಒಟ್ಟು ಎಷ್ಟು ಪ್ಲಾಟ್ ಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿಃ21.02.2019 ರಂದು ಎಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮುಖಾಂತರ 17,40,000/- ರೂ ನನಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಿಃ10.03.2019 ರಂದು, ದಿಃ15.03.2019 ರಂದು, ದಿಃ11.05.2019, ದಿಃ16.04.2019 ರಂದು ತಲಾ 50 ಸಾವಿರ ನಗದು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. 58,760/- ರೂ ಸಹ ನಗದಾಗಿ ನನಗೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 17,40,000/- ಯಾವ ಪ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದ ಮಾರಾಟದ ಹಣ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಈಗ ಹೇಳಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಒಟ್ಟು 2,91,525/- ರೂ ನಗದಾಗಿ ಪಾವತಿ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿಃ01.07.2021 ರಂದು ಆಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಮೂಲಕ 9,00,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ24.02.2020 ರಂದು 1,00,000/- ರೂ ನನಗೆ ನಗದಾಗಿ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿಃ21.01.2020 ರಂದು ನೆಫ್ಟ ಮುಖಾಂತರ 1,90,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

ದಿಃ02.02.2020 ರಂದು ನೆಫ್ಟ ಮೂಲಕ 90,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ31.01.2020 ರಂದು ಐಸಿಐಸಿಐ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮುಖಾತರಂ 9,65,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದೆರ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ31.03.2020 ರಂದು 8 ಲಕ್ಷ ರೂ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ24.02.2020 ರಂದು ನಗದಾಗಿ ರೂ 2,00,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಾನು ನನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಖಾತೆಗೆ ಸಂಬಂದಪಟ್ಟ ಸ್ಟೇಟ್ಮೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ31.12.2020 ರಂದು 1 ಲಕ್ಷ ರೂ ನೆಫ್ಟ್ ಮೂಲಕ ಮತ್ತು ಅದೇ ದಿನ ಆಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ 8 ಲಕ್ಷ ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅದೇ ದಿನ ನಗದಾಗಿ 50,000/- ರೂ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಇಮ್ದಾದ್ ರವರ ಪ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ ಒಟ್ಟು 7,00,000/- ರೂ ನಗದಾಗಿ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಎಲ್ಲಾ ಪ್ಲಾಟ್ ನ ಮಾರಾಟದಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ನನಗೆ 70,26,525/- ರೂ ಪಾವತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದರ ಪೈಕಿ 55,85,000/- ರೂ ಬ್ಯಾಂಕ್ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮೂಲಕ ಮತ್ತು 14,41,525/- ನಗದಾಗಿ ಪಾವತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಣ ಪಾವತಿ ಆಗಿರುವ ಕಾರಣ ಆರೋಪಿ ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಹಣ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲು ಬಾಕಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನೆಲ ಅಂತಿಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂದಿಸಿದಂತೆ 32,00,000/- ರೂ ಬರಬೇಕು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಲಿಖಿತ ಕರಾರು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದದುವರೆದು ಆತನ ಮೇಲೆ ವಿಶ್ವಾಸ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ರೂ 25,00,000/- ಬಾಕಿ ಬರಬೇಕು ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಲಿಖತ ಕರಾರು ನನ್ನ ಬಳಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ನನ್ನ ಪಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳು ಸುಳ್ಳಿನಿಂದ ಕೂಡಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಆರೋಪಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ಸಮಯ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

(ಓದಿ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.)

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ವ್ಯವಹಾರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾ ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸಾಗರ.