ದಿನಾಂಕಃ 18.02.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು ಎಂ .ಆರ್ ವಕೀಲರಿಂದ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ

ನಾನು 9 ನೇ ತರಗತಿ ಓದಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮತ್ತು ನಮ್ಮ ಕುಟುಂಬದ ಮೂಲತಃ ಹೊಸನಗರದವರು ನಾವು 1989 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ಸಾಗರಕ್ಕೆ ಬಂದು ನೆಲೆಸಿರುತ್ತೇವೆ. ನಮ್ಮ ತಂದೆಗೆ ಮೂರು ಜನ ಮಕ್ಕಳು ಅಂದರೆ ಎರಡು ಹೆಣ್ಣು, ಒಂದು ಗಂಡು ಮಗು ಇರುತ್ತದೆ. ನನ್ನ ತಂದೆ ಟಿ.ಎ.ಪಿ ಎಂ.ಸಿ ಎಸ್ ಸೊರಬ ದಲ್ಲಿ ಅಟೆಂಡರ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರು.

ನನ್ನ ತಂದೆಗೆ ಹೊಸನಗರದ ಸ.ನಂ 79 ರಲ್ಲಿ 6 ಎ-14 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಅದು ನಿಖರವಾಗಿ ಅಳತೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮದು 2010 ರ ನಂತರ ಕುಟುಂಬ ವಿಭಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು 2005 ನೇ ಇಸವಿಯಿಂದ ದುಡಿಮೆ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿ ಮಾಡುವ ಮುನ್ನ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಬಳಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳೇ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಮಾರಾಟಕ್ಕಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

ನನ್ನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ 2021-22 ರಲ್ಲಿ ಹೊಸನಗರದಲ್ಲಿ 1 ಎಕರೆ 30 ಗುಂಟೆ ಇತ್ತು. ಕೆಲವು ಜಮೀನುಗಳು ಇತ್ತು ಅದನ್ನು ಲೇಔಟ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಲ್ಯಾಂಡ್ ಅಬಿವೃದ್ದಿ ಪಡಿಸಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. 2021-22 ರಲ್ಲಿ ನನ್ನ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯವನ್ನು ದಾಖಲೆ ನೋಡಿ ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವರು. ನಾನು ಆದಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ಅದನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಹೊರುತಪಡಿಸಿ ನಾನು 2021-22 ರಲ್ಲಿ 6 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಲಕ್ಷ್ಮಣಪ್ಪ ಮತ್ತು ರಾಮಪ್ಪ ರವರಿಗೆ ಸೇರಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಬೇರೆ ಕಡೆ ಜಮೀನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಮತ್ತು ಮಕ್ಕಳು ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬಂಡವಾಳ ಬೇಕಾದ ಕಾರಣ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಬೇರೆ ಜಮೀನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಮಾತ್ರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಮ್ಹುಂದಾಗಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮಾತುಕತೆ ಆಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಪಹಣಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೀಡಿರುತಾರೆ. ನೋಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಆದ ಹಿಸ್ಸೆ ಪತ್ರ ಮತ್ತು

ಪಹಣಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪರೀಶಿಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ತೊಂದರೆ ನನಗೆ ಕಂಡು ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಯಾವ ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಸಾಲ ಇತ್ತು ಎಂದು ನಾನು ದಾಖಲೆ ನೋಡಿ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು 11 ಇ ನಕಾಶೆ ತಯಾರು ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸದರಿ 11 ಇ ನಕಾಶೆ ತಯಾರುಪಡಿಸುವ ಜವಬ್ದಾರಿ ನನ್ನ ಮೇಲಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ತಯಾರುಪಡಿಸುವ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ನನ್ನ ಮೇಲಿತ್ತು, ಅದನ್ನು ಮರೆ ಮಾಚಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಮಾತುಕತೆ ಯಾವ ದಿನಾಂಕ ಆಯಿತು ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಮಂಜಪ್ಪ ಮತ್ತು ಗಾಮಪ್ಪ ರವರು ಹಾಜರು ಇದ್ದರು. ಮಾತುಕತೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು 25 ಲಕ್ಷ ರೂ ಮುಂಗಡ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಉಳಿದ ಹಣ ನೋಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಯದ ಹಣ ರೂ. 1,21,00,000-00 ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

ನಿಪಿ-1 ದಿನಾಂಕ 20-5-2022 ರಂದು ನೋಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ನಾನು 25 ಲಕ್ಷ ರೂ ಹಣ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ನಾನು 6 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯವಹಾರ ಮುಗಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅವರ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆ ಗಳನ್ನು ನೀಡಿದರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ 20-11-2022 ರಂದು ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು ಬೇಕಾದ ದಾಖಲೆ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನಗೆ ನೀಡಲು ತಯಾರು ಇದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದು ಕೊಳ್ಳಲು ಆಸಕ್ತಿ ತೋರಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು 6 ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೇದುಕೊಳ್ಳಲು ತಿಳಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು 31-1-2023 ರವರೆಗೆ ಸಮಯ ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಮತ್ತು ಅದರೊಳಗೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 15-9-2022 ರಂದು ಒಂದನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಮಗನಿಗೆ ಸಮಸ್ಯೆ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ಅವರಿಗೆ 10 ಲಕ್ಷ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಅದು ಏನೂ ಸಮಸ್ಯೆ ಎಂದು ನಾನು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಹೇಳಿದಂತೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಎಂದಿಗೂ ಅವರ ಮಗನಿಗೆ

ಸಮಸ್ಯೆ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ 10 ಲಕ್ಷ ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ನಾನೇ ಪೂರ್ತಿ ಹಣ ತಯಾರು ಆಗದ ಕಾರಣ 10 ಲಕ್ಷ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿ ಅವರಿಗೆ ಸಮಾಧಾನ ಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಿನಾಂಕ 31-1-2023 ರಂದು ನನ್ನ ಬಳಿ ಉಳಿದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಹಣ ಇತ್ತು ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ನನ್ನ ಬಳಿ ಉಳಿದ ಕ್ರಯದ ಹಣ ನೀಡಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಆರ್ಥಿಕ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಿನಾಂಕ 17-6-2023 ರಂದು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ಒಂದು ಲಕ್ಷ ಹಣ ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಆ ಕಾರಣ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಸದರಿ ದಿನದಂದು ನಾನು ಪೂರ್ತಿ ಹಣ ನೀಡುತ್ತೇನೆ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಲು ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ವಿಚಾರವನ್ನು ನಾನು ವಾದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಿನವು ಸಹ ನಾನು ಉಳಿದ ಕ್ರಯದ ಹಣ ನೀಡಲು ಹಣ ಇರಲಿಲ್ಲ ಪುನಃ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸಮಾಧಾನಪಡಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಒಂದು ಲಕ್ಷ ಮಾತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಿನಾಂಕ 17-6-2023 ರಂದು ನನ್ನ ಬಳಿ ಉಳಿದ ಕ್ರಯದ ಹಣ ಇತ್ತು ಎಂದುತೊಜಾರಿಸಲು ದಾಖಲೆ ಇರುತ್ತದೆ ಅದನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆ ದಿನವು ಸಹ ನನ್ನ ಬಳಿ ಉ್ಯಳಿದ ಹಣ ನೀಡಲು ಆರ್ಥಿಕ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಿನಾಂಕ 15-7-2023 ರಂದು ನಾನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮೂರು ಲಕ್ಷ ಹಣ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಅವರು ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ತೀರಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಯಾವ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಸಾಲ ಎಂದು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆ ಪರೀಶಿಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅನೇಕ ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದು ಉಳಿಕ ಹಣ ನೀಡಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೇದುಕೂಳ್ಳಲು ಬೇಡಿಕೆ ಇಟ್ಟಿದ್ದರೂ ಸಹ ನಾನು ಒಂದಲ್ಲ ಒಂದು ಸಬೂಬು ಹೇಳಿಕೊಂಡು ಕಾಲಹರಣ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಸೆಪ್ಟಂಬರ್ -2023 ನೇ ಇಸವಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಬಳಿ ಯಾವುದೇ ಹಣದ ಬೇಡಿಕೆ ಇಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. 8-9-2023 ರಂದು 2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಏಕೆಂದರೆ ಅವರಿಗೆ ತುರ್ತಾಗಿ ಹಣ ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿದ್ದರಿಂದ ನಾನು

ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುವರು. ಆ ದಿನ ಸಹ ಪೂರ್ತಿ ಹಣ ನೀಡಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ, ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ನಾನು ಅವರಿಗೆ ಸಮಾಧಾನ ಪಡಿಸಲು ನಾನು ಅವರಿಗೆ 2 ಲಕ್ಷ ಹಣ ನೀಡಿ ಸಮಾಧಾನಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಆ ದಿನ ನೋಂದಣಿಗೆ ಬೇಕಾದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಬಳಿ ತಯಾರಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಅವರು ನನಗೆ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವರು. ನಿಪಿ-1 ರ ಸಮಯದಲಿ ಪ್ಯಾನ್ ಕಾರ್ಡು ಮತ್ತು ಆಧಾರ್ ಕಾರ್ಡು ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರು ಸಮಾಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾ.ದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಗಣಕೀಕರಣಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು)

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