<u>ಅಧಿಕ ಸಿವಿಲ್ ಜಡ್ಜ್ ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್ ಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಗುಬ್ಬಿ</u>

ಓ ಎಸ್ ನಂ. 78/2014 **ಪಿ .ಡಬ್ಲುಃ 1**

ದಿನಾಂಕಃ 07.08.2023 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಶ್ರೀ. ಸಿ.ಎಸ್.ಎ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ಸದರಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಗುಬ್ಬಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಮತ್ತೊಂದು ದಾವೆ ನನ್ನ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಮತ್ತು ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳು ಚೆಕ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸುಮಾರು 15 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ನಾನು money lending ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ. ಸದರಿ finance ನ್ನು ನಾನು ವಿನಯ್ ಕುಮಾರ್ ಮತ್ತು ಮಹೇಶ್ ಎನ್ನುವವರು ಒಟ್ಟಿಗೆ ನಡೆಸುತ್ತಿದ್ದೆವು. ಸದರಿ finance ನ್ನು 2002 ಅಥವಾ 2003 ರಿಂದ ನಿಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು 2017 -18 ರವರೆಗೂ finance ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ finance partnership ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ನಾನು ಸ್ವಂತವಾಗಿಯೂ ಸಹ finance ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಮ್ಮ ಅಂಗಡಿಯ ಗ್ರಾಹಕರು. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೂ ನನಗೂ ಬಹಳ ವಿಶ್ವಾಸವಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾವೆ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರ ನಡುವೆ ಒಂದು ದಾವೆ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಯ ಹೆಸರು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತಂದೆಯ ಹೆಸರು ಭೀಮರಾವ್ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು. ಸದರಿ ಭೀಮರಾವ್ ರವರಿಗೆ 3 ಜನ ಮಕ್ಕಳು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಕುಟುಂಬದ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸರ್ವೆ ನಂ. 41/3 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಬ್ಯಾಲಹಳ್ಳಿ ಯಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರು ಭಾಗವಾಗಿದ್ದು, ಸರ್ವೆ ನಂ. 41/3 ರಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸೇರಿದ ಭಾಗ ಎಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ ಎಂದುನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ, ನಾನು ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮೃತ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ಅವರ ಅಣ್ಣ ತಮ್ಮಂದಿರು ಭಾಗವಾದಾಗಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 41/3 ರಲ್ಲಿ 2 ಎಕರೆ 13 ಗುಂಟೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಿಪಿ.8 ರಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶ ಎಂದು ಕಾಲಂ ನಂ. 10 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ, ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ನಾನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1 ರನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಮುನ್ನ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿನಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮೃತ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ನಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಡುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಸುಳ್ಳುಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಅವರ ಕಷ್ಟ ಸುಖಗಳನ್ನು ನನ್ನ ಜೊತೆ ಹಂಚಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1ನೇ ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಇಬ್ಬರು ಮಕ್ಕಳಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಡುವಾಗ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳನ್ನೂ ಸಹ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿಸುವುದಾಗಿ ನನಗೆ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ದಿಃ 15.03.2012 ರಲ್ಲಿ ಮೃತ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಕ್ಕಳಿರುವ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿತ್ತು. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಮೃತ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಕ್ಕಳಿಗೂ ಸಹ ಭಾಗಾಂಶ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಇರಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದರಿಂದ ನನಗೆ 2 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕೇಳಿದ ಮೇರೆಗೆ ನಾನು ಹಣವನ್ನುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮತ್ತು ನನ್ನ ನಡುವೆ 2 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ನಾನು 1,92,500/- ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನನ್ನ ಬಳಿ ಹಣ ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಬಳಿ ಸಾಲ ಕೇಳಿದ್ದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಅಡಮಾನವಾಗಿ ಬರೆದುಕೊಡಲು ನಾನು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದರಂತೆ ಅಡಮಾನ ಪತ್ರ ಬರೆಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನಗೆ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಯದ ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅಡಮಾನ ಪತ್ರ ಎಂದು ನಾನು ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ತಿಳಿಯದಂತೆ ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ 1,92,500/- ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ನಾನು ನನ್ನ ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ನೀಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಇರಲಿಲ್ಲ , 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಬ್ಬರೇ ಬಂದಿದ್ದರು. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನಿಪಿ.1ನ್ನು ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿದ ನಂತರ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ನಾನು ಹಣವನ್ನು ಅಂಗಡಿಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸದಂತೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವ ಹಕ್ಕು ಇರಲಿಲ್ಲ, ಆದ್ದರಿಂದ

ಅವರು ಸದರಿ ಕರಾರನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರಿಗೆ ಇರುವ ಹಕ್ಕಿನ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಡಿಸೆಂಬರ್ 2013 ನೇ ಇಸವಿಯ ಒಳಗಾಗಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನಾನು ಯಾವುದೇ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನಾನು ಅನೇಕ ಬಾರಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮನೆಯ ಹತ್ತಿರ ಹೋಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನುಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮನೆಯ ಹತ್ತಿರ ಎಂದೂ ಹೋಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನಂತರ ದಿಃ 09.01.2014 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಬಳಿ ಬಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ಇನ್ನಷ್ಟು ಸಮಯ ಬೇಕೆಂದು ನನ್ನ ಬಳಿ ಕೇಳಿಕೊಂಡರು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಆ ದಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನ್ನ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿದ ನಂತರ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ನನ್ನ ಬಳಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಈಗಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ 1 ಗುಂಟೆಗೆ 25 ರಿಂದ 30 ಸಾವಿರ ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಈಗಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ಬೆಲೆ 1 ಗುಂಟೆಗೆ1 ಲಕ್ಷ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಅಡಮಾನ ಪತ್ರ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಂದ ನಾನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿ ಗುಬ್ಬಿ ಇಲ್ಲಿ 1 ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಓದಿ ಅದಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಲಪಟಾಯಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪಡೆಯಲು ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿಕೊಂಡು ಸುಳ್ಳು ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರುವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯಂತೆ ಗಣಕೀಕೃತ ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ . ಹೇ. ಕೇ. ಸರಿ. ಇದೆ

ಸಹಿ/-
ಅಧಿಕ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆಎಂಎಫ್ ಸಿ , ಗುಬ್ಬಿ.