(ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 02.11.2022 ರಂದು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು)

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಆರ್.ಆರ್., ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದಃ

ನಾನು ವಿದ್ಯಾಸಂಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯಾಗಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಕೆಲಸವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ತೋಟ ಖರೀದಿಸಲು ಜಾಗ ಹುಡುಕುತ್ತಿದ್ದಾಗ ನನಗೆ ಪರಿಚಯವಿದ್ದ ಆತ್ಮಾನಂದ ಎಂಬುವವರು; ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ತಮ್ಮ ತೋಟವನ್ನು ಮಾರುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ನೀವು ಖರೀದಿಸಬಹುದು ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆತ್ಮಾನಂದರವರು ರೈತರಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಡಸಾಲೆ ಗ್ರಾಮವನ್ನು ನಾನು ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಹೋಗುವಾಗ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆತ್ಮಾನಂದರವರ ಮೇಲೆ ಸಾಕಷ್ಟು ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು ದಾಖಲಾಗಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆತ್ಮಾನಂದ ಎಂಬುವವರು ಯಾರಾದರೂ ತಮ್ಮ ಬಳಿ ಸಾಲ ಕೋರಿ ಬಂದಾಗ ಹಣವಿದ್ದವರ ಬಳಿ ಬಡ್ಡಿಗೆ ಸಾಲ ಕೊಡಿಸಿತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗುವ ಒಂದು ವಾರದ ಹಿಂದೆ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ಮದ್ದೂರಿನಲ್ಲಿ ಭೇಟಿಯಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಲು ನಾವು ಭೇಟಿಯಾಗಿದ್ದೆವು. ಅದೇ ದಿನ ವ್ಯಾಪಾರದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಒಂದು ವಾರದ ಹಿಂದೆ ವ್ಯಾಪಾರದ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ದಿನ ಮಾತುಕತೆಯಾದ ಬಗ್ಗೆ 1,001/- ರೂಪಾಯಿ ಮಾತ್ರ ಸಂಪ್ರದಾಯದಂತೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಆ ಬಗ್ಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮಾತುಕತೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳೆಲ್ಲರೂ ಇದ್ದರು ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಜೊತೆ ಆತ್ಮಾನಂದರವರು ಕೂಡ ಇದ್ದರು.

ಈಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿ ಶಿವಾನಂದ ಇರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ, ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವೈಯಕ್ತಿಕ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆಂದು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

2016 ರ ಜನವರಿ ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಆತ್ಮಾನಂದರವರ ಜೊತೆ ಜಮೀನು ನೋಡಲು ಹೋದಾಗ ಮೊದಲಿಗೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದಿರುವ ಶಿವಾನಂದರವರು ನಮ್ಮೊಂದಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದರು ಆನಂತರ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಜಮೀನಿನ ಬಳಿ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಜಮೀನಿನ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ತಜ್ಞರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಮ್ಮ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಕಲ್ಲುಗಳು ಇರಲಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಜಮೀನಿನ ಚಕ್ಕುಬಂದಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ತೋರಿಸಿದ್ದರು. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸ್ವ-ಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆದು, ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಕಲ್ಲುಗಳನ್ನು ಹಾಕಿಸಿಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಕಲ್ಲುಗಳನ್ನು ಹಾಕಿಸಿಕೊಡಿ ಎಂದು ನನ್ನ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳನ್ನು, ಹಕ್ಕು ಬದಲಾವಣೆ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಅವರಿಗೆ ಬಂದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದರ ನಕಲುಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನಮಗೆ ನೀಡಿದ್ದರು. ಸದರಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಆಧಾರವಿತ್ತು ಎಂದು ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ದಿನವೇ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಅದನ್ನು

ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿ ನಂತರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಕಾರಣವನ್ನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದ ದಿನವೇ ಆಧಾರವನ್ನು ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ದಿನ ನಾನು ಅಲ್ಲೇ ಇದ್ದೆನು, ಆದರೆ ತೀರುವಳಿ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ನಾನು ಕಣ್ಣಾರೆ ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆದಾಗ ಋಣಭಾರ ರಾಹಿತ್ಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪೂರ್ವ ವ್ಯವಹಾರಗಳು ಅಥವಾ ಆಧಾರಗಳು ಇರಲಿಲ್ಲ.

ನಿ.ಪಿ.1 ರಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಬ್ಯಾಂಕುಗಳಿಗೆ ಆಧಾರ ಮಾಡಿರುವುದು ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿತ್ತು. ಸಾಕ್ಷಿಯು ಸ್ವ-ಇಚ್ಛೆಯಿಂದ ಮುಂದುವರೆದು, ಅವುಗಳನ್ನು ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿ ಕೊಡುತ್ತೇವೆಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ನಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಯಾವುದೇ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಆಧಾರ ಮಾಡಿದರೆ ಸದರಿ ವಿಚಾರ ಋಣಭಾರ ರಾಹಿತ್ಯ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ಯಾವುದೇ ಆಧಾರವಿದ್ದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ಈ ದಿನದವರೆವಿಗೂ ಸದರಿ ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿ.ಪಿ.3 ರ ಸದರಿ ವಿಚಾರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ತೀರುವಳಿ ಮಾಡಿ ನಮಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಿ ಎಂದು ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇನೊ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಪೂರ್ಣ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಒಬ್ಬ ವ್ಯಕ್ತಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಪಹಣಿ ಬಂದಿದ್ದರೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಯಾವುದೇ ನಕಾಶೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ನೋಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ನನಗೆ

ನೀಡದೇ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಆ ದಿನ ನಾನು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ದನಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನೋಡುತ್ತೇನೆಂದು ಒಕ್ಕಣೆ ಇರುತ್ತದೆಯೋ ಇಲ್ಲವೊ ಎಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿ.ಪಿ.2 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಆದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಜಮೀನನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗುತ್ತದೆಂದು ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯು ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಕಲ್ಲುಗಳನ್ನು ನೆಟ್ಟಿಸಿ ತೋರಿಸುತ್ತೇವೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಹದ್ದುಬಸ್ತು ಕಲ್ಲುಗಳು ಇಲ್ಲ ಎಂಬ ವಿಚಾರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಸಾಲ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ತಯಾರು ಮಾಡಿದ ಪತ್ರ ಬರಹಗಾರರ ಹೆಸರು ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಪತ್ರಬರಹಗಾರರು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ, ಪತ್ರವನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಅವರಿಗೆ ಯಾರೂ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಾನು, ಆತ್ಮಾನಂದ, ಶಿವಲಿಂಗಯ್ಯ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಇದ್ದೆವು. ನಿ.ಪಿ.3 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುವ ಕವಿತಾ ರವರ ಪರಿಚಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ಕವಿತಾರವರನ್ನು ನೋಡಿದ್ದೆನೋ ಇಲ್ಲವೊ ಎಂದು ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ಸದರಿ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರು ಈಗ ಸಂಪರ್ಕದಲ್ಲಿರುವುದಿಲ್ಲ.

<u>ಮರು ವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ.</u>

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತ ಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

ಸಹಿ/-
ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ,
ಕುಣಿಗಲ್.