ಮೂಲ ದಾವಾ ನಂಃ 24/2024

ಡಿ. ಡಬ್ಲ್ಯು 2

(ಇಂದು ದಿನಾಂಕಃ 22–04–2026 ರಂದು ಡಿ.ಡಬ್ಲ್ಯು.2 ರವರನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.)

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ವಿ.ಎ.ಟಿ ರವರಿಂದಃ</u>

1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಅಕ್ಕ. 3 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ತಂಗಿ. 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನ್ನ ಅಕ್ಕನ ಮಗ. ನನಗೆ ಇಂಗ್ಲೀಷ್ ಓದಲು ಬರೆಯಲು ಬರುತ್ತದೆ. ನಾನು 12 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೆ ಓದಿರುತ್ತೇನೆ. 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಹ 12 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೆ ಓದಿರುತ್ತಾರೆ. 3 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ 10 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೆ ಓದಿರುತ್ತಾರೆ. 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ 10 ನೇ ತರಗತಿಯವರೆಗೆ ಓದಿರುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಹಾಗೂ 1 ,3 ಮತ್ತು 4 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಗೆ ಇಂಗ್ಲೀಷ್ ಓದಲು ಬರೆಯಲು ಬರುತ್ತದೆ. ಮಾರಿಯಾ ಪೌಲ್ ಡಯಾಸ್ ನನ್ನ ತಾಯಿ.

2. ದಿನಾಂಕ 12–06–2023 ರಂದು ನೀವೆಲ್ಲಾ ಸೇರಿ ವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ಆ ದಿನ ರೂ.2,00,000/– ಹಣ ಬೇಕಾಗಿದ್ದು ನನಗೆ ವಾದಿ ರೂ.2,00,000/– ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ನಂತರ ನನ್ನನ್ನು ಗಣಪತಿ ದೇವಸ್ಥಾನದ ಹತ್ತಿರ ಇರುವ ಭೂತೆ ಇವರ ಕಚೇರಿಗೆ ಬರಲು ಹೇಳಿದ್ದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಒಂದು ಕರಾರನ್ನು ತಂದಿದ್ದು ವಾದಿ ನನಗೆ ರೂ.2,00,000/– ಚೆಕ್ಕನ್ನು ನನ್ನ ತಾಯಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನನ್ನ ತಾಯಿಗೆ ರೂ.2,00,000/– ಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಚೆಕ್ಕು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈಗ ನನ್ನ ತಾಯಿ ಜೀವಂತ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ನಿಪಿ–4 ರ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ತೋರಿಸಲಾಗಿ ಅದರಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮೆಲ್ಲರ ಸಹಿ ಇದೆ ಅಂತಾ ಕೇಳಿದ್ದಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದ್ರಿ ಕರಾರನ್ನು ನೋಡಿ ಅದರಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿಗಳು ತಮ್ಮದೇ ಅಂತಾ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

4. ನಿಮ್ಮ ತಾಯಿಗೆ ರೂ. 2,00,000/– ಹಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇತ್ತು ಎಂಬ ವಿಷಯವನ್ನು ನೀವು ವಾದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾದ ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ಅಂದರೆ ನಿಪಿ–5 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ತಾಯಿ ದಿನಾಂಕ 24–04–2024 ರಂದು ತೀರಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅವರು ತೀರಿಕೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲು

ವಾದಿಯನ್ನು ಕರೆದು ವಿಚಾರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಸಹ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ಹೇಳಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

5. ನಿಪಿ–4 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ನಾವು ಓದಿ ನೋಡಿಲ್ಲ ಯಾಕೆಂದರೆ ಅದನ್ನು ಓದಲು ವಾದಿ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ನಿಪಿ–4 ರಲ್ಲಿರುವ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಓದಲು ವಾದಿಯು ಕೊಡಲಿಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ಆ ತಕ್ಷಣ ಸದ್ರಿ ನಿಪಿ–4 ನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ನಿಮಗೆ ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಉತ್ತರಿಸದೇ ಸುಮ್ಮನಾಗುತ್ತಾರೆ. ವಾದಿ ನಿಮಗೆ ಓದಲು ಬಿಡದೇ ನಿಪಿ–4 ಕ್ಕೆ ಸಹಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಪೋಲೀಸ್ ಠಾಣೆಗೆ ಏಕೆ ದೂರನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ವಾದಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾದರೆ ಯಾವ ಆಧಾರದಲ್ಲಿ ನೀವು ಸದ್ರಿ ಕರಾರಿನ ರದ್ದತಿ ಕೋರಿ ವಾದಿಗೆ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನ್ನ ತಾಯಿ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಬಗ್ಗೆ ತನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಮ್ಮ ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ವಿಷಯಗಳು ನಿಪಿ–4 ರ ಷರತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಉತ್ತರಿಸದೇ ಸುಮ್ಮನಾಗುತ್ತಾರೆ.

6. ನಿಪಿ–4 ರ ಕರಾರನ್ನು ಜಮೀನಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡ ಕಾಮಗಾರಿಗಾಗಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಎಂದರೆ ಸುಳ್ಳು. ಹಾಗಾದರೆ ನೀವು ವಾದಿಗೆ ಸದ್ರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಏಕೆ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾವು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಹೇಳಿಲ್ಲಾ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾದರೆ ನಿಪಿ–7 ರ ಪ್ಯಾರಾ 2 ರಲ್ಲಿ 9 ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ನಾವು ರೂ.1,30,000/– ಸ್ಟೇಟ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಫ್ ಇಂಡಿಯಾ, ಕಾರವಾರ ಶಾಖೆಯ ಅಕೌಂಟ ನಂಬ್ರ 10638131559 ಮತ್ತು ಆರ್.ಟಿ.ಜಿ.ಎಸ್ UTR No. UBINJ24149600711 ಇತರ ಖರ್ಚುಗಳು ಹಾಗೂ ಬೋಜಾ ತೆಗೆಯಿಸುವ ಬಾಬ್ತು ವಾದಿಯ ಖಾತೆಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಅಂತಾ ಹೇಳಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಲಿಖಿತ ತಕರಾರಿನಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನೀವು ವಾದಿಗೆ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಹೇಳಿಲ್ಲಾ ಅಂತಾ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿರುವುದು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಮಗೆ ನಿಪಿ–4 ರ ಬಗ್ಗೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಸಹ ವಕೀಲರಿಂದ ನಿಪಿ–5 ರ ಪ್ರಕಾರ ನೋಟಿಸು ಕಳುಹಿಸುವವರೆಗೂ ಸುಮ್ಮನಿದ್ದು ನಿಪಿ–4 ರ ಪ್ರಕಾರ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ

ಮೂಲ ದಾವಾ ನಂಃ 24/2024

ಡಿ. ಡಬ್ಲ್ಯು 2

ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡು ಹಾಗೂ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಇದ್ದ ಬೋಜಾವನ್ನು ತೆಗೆಯಿಸಿದ ನಂತರ ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಸುಳ್ಳು ವಿಷಯಗಳೊಂದಿಗೆ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟು ಕರಾರನ್ನು ರದ್ದತಿ ಕೋರಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

7. ದಿನಾಂಕ 18–06–2023 ರಂದು ವಾದಿಯು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ತನ್ನ ವಶಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನಿಪಿ–4 ರ ಕರಾರಿನ ಷರತ್ತುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ನಡೆದುಕೊಂಡು ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಮಾಡಿಸಿ ಬೋಜಾವನ್ನು ತೆಗೆಯಿಸಿ ಕರಾರಿನ ಷರತ್ತುಗಳಲ್ಲಿನ ಅವರ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಪರಿಪಾಲಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ನೀವು ನಿಪಿ–5 ರ ಪ್ರಕಾರ ಸುಳ್ಳು ಸಾಧನೆ ನಡೆಸಿ ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಯತ್ನ ನಡೆಸಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ರೂ. 2,00,000/– ಹಣವನ್ನು ನೀವು ನಿಜವಾಗಲೂ ವಾದಿಗೆ ವಾಪಾಸು ಮಾಡಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದ್ದೇ ಆದಲ್ಲಿ ಮೊದಲ ಬಾರಿಗೆ ನೀವು ವಾದಿಗೆ ನೀಡುವ ನೋಟಿಸಿನ ಸಮಯದಲ್ಲೇ ವಾಪಾಸು ಕೊಡಬಹುದಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾವು ರೂ.2,00,000/– ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಕಾರಣ ವಾಪಾಸು ಕೊಡಬೇಕಾಯಿತು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನೀವು ನಿಪಿ–4 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ರೂ.2,00,000/– ಹಣವನ್ನು ಈವರೆಗೂ ವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನೀವು ರೂ.2,00,000/– ವಾಪಾಸು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದು ಬೇರೆ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ನಾವು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

8. ನಿಪಿ–4 ರಂತೆ ನಮೂದಿಸಲಾದ ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ನೀವು ಈವರೆಗೆ ವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರೂ. 2 ಲಕ್ಷ ಹಣವನ್ನು ವಾದಿಗೆ ವಾಪಾಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ–8(ಎ) ರಲ್ಲಿ ಕಾಣುವ ಸಹಿ ನನ್ನದು.

ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಗಿದೆ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು

ಕಾರವಾರ.