ಮೂಲ ದಾವಾ ನಂಃ 24/2024

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂಃ 01

( ಇಂದು ದಿನಾಂಕಃ 19.11.2024 ರಂದು ಪಿ. ಡಬ್ಲು 01 ರವರನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.)

**ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರ ಶ್ರೀ ಜಿ. ಪಿ. ಟಿ. ವಕೀಲರಿಂದಃ**

ನಾನು ಆಟೋಮೊಬೈಲ್ ಡಿಪ್ಲೋಮಾ ಪದವಿಧರ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ವಿಷಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ನಾನೇ ವಕೀಲರಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

2. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳು ಮೂರು ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಮೂರೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳು ಜಂಟಿ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಅದರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಾಸದ ಮನೆ, ಅಂಗಡಿ ಮತ್ತು ಬಾಗಾಹಿತ ಜಮೀನು ಒಳಗೊಂಡಿಗೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಮೂರು ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಏನಾದರೂ ಚೌಕಾಶಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದು ಆರ್. ಟಿ. ಸಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

3. ನಿಮಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರಿಚಯ ಯಾವ ವರ್ಷದಿಂದ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕಳೆದ ಒಂದು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪರಿಚಯ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಹೇಗೆ ಪರಿಚಯ ಆದರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ಅವರನ್ನು ನಂದನಗದ್ದಾದಲ್ಲಿ ನೋಡಿದ್ದು ಇರುತ್ತದೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ನನಗೆ ಪರಿಯಸ್ಥರಷ್ಟೆ ವಿನಃ ಅವರೊಂದಿಗೆ ಯಾವದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಹೊಂದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಈ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ವ್ಯವಹಾರ ಬಿಟ್ಟರೆ ಬೇರೆ ಯಾವದೇ ವ್ಯವಹಾರ ನಮ್ಮ ನಡುವೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ ವ್ಯವಹಾರ ಯಾವುದು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ 40X60 ಡೆವಲಪ್ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಂತಾ ಹೇಳಿ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮೂರೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳ ಪೈಕಿ ಯಾವ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿಗೆ 40X60 ಡೆವೆಲಪ್ ಮಾಡೋಣ ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದರು ಅಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮೂರೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳ ಜಮೀನು ಡೆವೆಲಪ್ ಮಾಡೋಣ ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದರು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. 40X60 ಎಂದರೆ ಏನು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ 10 ಪ್ಲ್ಯಾಟ್ ಆದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ 4 ಪ್ಲಾಟ್ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ಕೊಡುವುದು ಎಂದು

ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿತ್ತು ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಮೂರೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳನ್ನು ಸೇರಿಸಿದರೆ ಹತ್ತುಕಾಲು ಗುಂಟೆ ಜಮೀನು ಆಗುತ್ತದೆ. ಸದ್ರಿ ಹತ್ತುಕಾಲು ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ಎಷ್ಟು ಪ್ಲ್ಯಾಟ್ ಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟುವುದು ಇತ್ತು ಮತ್ತು ಕೊಡುವುದು ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಎಷ್ಟು ಪ್ಲ್ಯಾಟುಗಳು ಆಗುತ್ತವೆಯೋ ಅದರಲ್ಲಿ 7 ಪ್ಲ್ಯಾಟುಗಳನ್ನು ಕೊಡಬೇಕು ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಸದ್ರಿ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 2 ಅಂಗಡಿಗಳು ಆಗುತ್ತಿದ್ದವು. ಅದರಲ್ಲಿ ಅಂಗಡಿಗಳನ್ನು ಅವರಿಗೆ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತುಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಬಳಿ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ಮಾತುಕತೆ ನಡೆಸಿದ್ದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೆವು. ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಉಲ್ಲೇಖಗಳು ಸದ್ರಿ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟಿನಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಲಾಗಿದೆ. ನಮ್ಮ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನಿಪಿ. 4 ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ನಾನು ಹೇಳಿರುವ 40X60 ರ ಪ್ಲ್ಯಾಟು ಹಂಚಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ. 4 ರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ. 4 ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

4. ನಿಪಿ. 4 ರ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟಿಗೆ ಸ್ಟಾಂಪ್ ಪೇಪರ್ ಯಾರು ತಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅವರೇ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಬನ್ನಿ ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದರು, ಈಗ ನನಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ. 4 ನ್ನು ತಯಾರಿಸಲು ಮಾಹಿತಿ ಯಾರು ಕೊಟ್ಟರು ಎಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರೇ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಶ್ರೀ ಕೆ. ಟಿ. ಭೂತೆ ಯವರ ಆಫೀಸಿಗೆ ಅವರೇ ಹೋಗಿದ್ದರು. ನಿಪಿ. 4 ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರೇ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಟಿ.ಭೂತೆ ಅವರ ಕಛೇರಿಗೆ ತಂದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ನಿಪಿ. 4 ಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ಯಾರು ಕರೆತಂದಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಸಂಗಡ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಟಿ. ಭೂತೆ ಇವರ ಕಛೇರಿಗೆ ಹೋಗಿದ್ದೆ. ನಿಪಿ. 4 ಕ್ಕೆ ನಾವು ಸಹಿಗಳನ್ನು ಸದ್ರಿ ಶ್ರೀ ಕೆ. ಟಿ. ಭೂತೆ ಇವರ ಕಛೇರಿಯ ಒಳಗೆ ಮಾಡಿದ್ದೆವು. ಶ್ರೀ ಕೆ. ಟಿ. ಭೂತೆ ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕರಿಂದ ಐದು ಜನ ಮಾತ್ರ ನಿಲ್ಲಲು ಅವಕಾಶ ಇದ್ದು ಉಳಿದವರು ಹೊರಗೆ ನಿಲ್ಲಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಸಹಿ ಮತ್ತು ಫೋಟೋ ಅಂಟಿಸುವುದು ಮತ್ತು ಮೊಹರು ಹಾಕುವುದನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಕ್ಯಾಬಿನ್ ನಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ. 4 ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅದೇ ದಿನ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಹೋಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಸದ್ರಿ ಶ್ರೀ ಕೆ. ಟಿ. ಭೂತೆ ರವರ ಕಛೇರಿಗೆ ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 11 ಗಂಟೆಗೆ ಹೋಗಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ. 4 ರ ಬರವಣಿಗೆ ಮತ್ತು ಸಹಿ ಮುಗಿಯಲು 3-4 ಗಂಟೆ ತಗಲಿರುತ್ತದೆ. ಸ್ಟಾಂಪ್ ಪೇಪರನ್ನು ಯಾವಾಗ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂಬುದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಸ್ಟಾಂಪ್ ಪೇಪರ್ ತರಲು ಯಾರು ಹೋಗಿದ್ದರು ಹಾಗೂ ಯಾರು ತಂದುಕೊಟ್ಟರು ಎಂಬುದು ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ.

5. ನಂದನಗದ್ದಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಇರುವ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಗುಂಟೆಯೊಂದಕ್ಕೆ ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ಬೆಲೆ ಇದೆ.

6. ಚೆಕ್ಕನ್ನು ನಾನು ನಿಪಿ. 4 ಆದ ದಿನದಂದೇ ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ. ನಾನು ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ತಾಯಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ. ಸದ್ರಿ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ನಿಪಿ. 4 ರ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಅಂತಾ ಅವರಿಗೆ ಹೇಳಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೌದು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

7. ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಆದ ಎಷ್ಟು ಸಮಯದ ನಂತರ ಅಂತಿಮ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಅಂತಿಮ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರಿದು ಎನ್ ಎ ಯಾವಾಗ ಆಗುತ್ತದೆಯೋ ಆ ನಂತರ ಮಾಡಿಕೊಡುವಂತೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

8. ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಡೆವೆಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲ, ಒಂದೇ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

9. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಡೆವೆಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನ್ನು ಜಮೀನು ಸಮತಟ್ಟು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಡೆವೆಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಎಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಎಂದರೆ ಟೈಟಲ್ ಡೀಡ್ ಗಳನ್ನು ಸಹಾ ಸರಿಯಾಗಿ ನೋಡಿಕೊಂಡು ಮುಂದುವರಿಯುವುದು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

**(ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೇಳಿದ್ದು, ಸಮಯಾವಕಾಶ ನೀಡಲಾಯಿತು)**

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

Sd/-

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಕಾರವಾರ.