ಸಿ. ಸಿ. ನಂಃ 2324/2024

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂಃ 02

(ಇಂದು ದಿನಾಂಕಃ 22.01.2025 ರಂದು ಪಿ. ಡಬ್ಲು 2 ರವರನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.)

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಆರೋಪಿ ಪರ ವಕೀಲರಾದ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಎ. ಕೆ. ರವರಿಂದಃ

ಬೃಂದಾವನ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟ್ ಸರ್ವೆ ನಂಬ್ರ 18 ಡಿ ಹಿಸ್ಸಾ 1 ಕ್ಷೇತ್ರ 5 ಗುಂಟೆ 8 ಆಣೆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಇದೆ ಹಾಗೂ ನಾನು ಸದ್ರಿ ಜಾಗ ಮತ್ತು ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟಿನ ಮಾಲಿಕ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬ್ರ 17 ಹಿಸ್ಸಾ 1 ಕ್ಷೇತ್ರ 1 ಗುಂಟೆ 14 ಆಣೆ ಜಾಗ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಪ್ರೀಟಾ ಡಿಸೋಜಾ ರವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಎರಡೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರಿನ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಸದ್ರಿ ಬೃಂದಾವನ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟನ್ನು ಕಟ್ಟಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಜಾಗಗಳನ್ನು ದಿಃ 30.10.2009 ಮತ್ತು ದಿಃ 25.01.2010 ರಂದು ಖರೀದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಖರೀದಿಯಾದ ನಂತರ ಮ್ಯುಟೇಷನ್ ಆಗಿ ಬಿನ್ ಶೇತ್ಕಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ನಂತರ ಬೃಂದಾವನ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟ್ ಕಟ್ಟಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟನ್ನು ಶ್ರೀ ನಾಗೇಶ ವಾಮನ ವೆರ್ಣೇಕರ ಎಂಬ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಹಾಗೂ ಬಿಲ್ಡರ್ ರವರ ಮುಖಾಂತರ ಕಟ್ಟಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಬೃಂದಾವನ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟಿನಲ್ಲಿರುವ ಪ್ಲ್ಯಾಟುಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ ನನಗೆ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

2. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರ ಮತ್ತು ಆರೋಪಿಯ ನಡುವೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಅಂತಾ ಬರೆಯಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಕರಾರಿನ ಪ್ರಕಾರ ರೂ. 32 ಲಕ್ಷ ಕ್ರಯದ ಪ್ರತಿಫಲದ ಹಣ ನಿಗಧಿಯಾಗಿದ್ದು ಆ ಪೈಕಿ ರೂ. 29 ಲಕ್ಷ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕು ಅಂತಾ ನನ್ನ ಸದ್ರಿ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

3. ಆರೋಪಿ ಮುಂಗಡ ಹಣ ರೂ. 29 ಲಕ್ಷ ಯಾವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ ಹೇಳಬಹುದೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಮುಂಗಡ ಹಣ ರೂ. 29 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಏಕಗಂಟಿನಲ್ಲಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದಾರಾ ಅಥವಾ ಹಂತಹಂತವಾಗಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದಾರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಂತಹಂತವಾಗಿ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಸದ್ರಿ ಹಣದ ಪೈಕಿ ಆರೋಪಿ ಎಷ್ಟು ಹಣ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಅಂತಾ ಹೇಳಬಹುದೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೆನಪಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

4. ದಿಃ 18.12.2014 ರಂದು ನಾನು ಹಾಗೂ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಆರೋಪಿಗೆ ಬೃಂದಾವನ ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟಿನ ನೆಲಮಹಡಿಯಲ್ಲಿರುವ 1 ಪ್ಲ್ಯಾಟನ್ನು ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಪ್ಲ್ಯಾಟಿನ ಮೌಲ್ಯ ರೂ. 23,16,000/- ಅಂತಾ ಕಾಣಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಮೂರು ಚೆಕ್ಕುಗಳ ಮೂಲಕ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಹಾ ನಮೂದು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ಪೈಕಿ ಯೂನಿಯನ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾರವಾರ ಶಾಖೆಯ ಚೆಕ್ ನಂಬ್ರ 018151 ರ ಪ್ರಕಾರ ರೂ. 3,14,000/- ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ನೇ ಚೆಕ್ಕು ಆ್ಯಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾರವಾರ ಶಾಖೆಯ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ರೂ. 15 ಲಕ್ಷ ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. 2 ನೇ ಚೆಕ್ಕು ಆ್ಯಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಕಾರವಾರ ಶಾಖೆಯ ಚೆಕ್ ಮೂಲಕ ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿ ಪ್ರೀಟಾ ಡಿಸೋಜಾ ರವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ನಮಗೆ ಎಲ್ಲಾ ಹಣ ಸಂದಾಯವಾದ ನಂತರವೇ ಆಸ್ತಿಯ ಕಬ್ಜಾ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದ್ರಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಆರೋಪಿಯ ಗಂಡ ರುದ್ರ ಪ್ರತಾಪ ಸಿಂಗ್ ಮತ್ತು ಸೈಮನ್ ಫರ್ನಾಂಡಿಸ್ ರವರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

5. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಣ ಕೊಡಲು ಸತಾಯಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಅಂತಾ ಬರೆದಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಹಣ ಕೊಡಲು ಒತ್ತಾಯಿಸಿದ ಮೇರೆಗೆ ಆರೋಪಿ ರೂ. 2 ಲಕ್ಷ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ ಬರೆದಿರುತ್ತೀರಿ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಒತ್ತಾಯದ ಮೇರೆಗೆ ಅಂತಾ ಬರೆಯಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ನೀಡಿರುವ ಚೆಕ್ಕು ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ಹಣ ಇಲ್ಲ ಅಂತಾ ವಾಪಾಸು ಬಂದಿರುವ ವಿಷಯ ನಿಮಗೆ ಯಾರು ಹೇಳಿದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ ಅಂತಾ

ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸು ಆರೋಪಿಗೆ ಜಾರಿಯಾಗಿದೆ ಎಂಬ ವಿಷಯ ನಿಮಗೆ ಯಾರು ಹೇಳಿದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹೇಳಿದರು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ನಿಡಿ.1 ರ 7 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿರುವ ಖರೀದಿದಾರರ ಸಹಿಯನ್ನು ನೋಡಿ ಅದು ಆರೋಪಿಯ ಸಹಿ ಅಂತಾ ಗುರುತಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಸದ್ರಿ ಸಹಿಯನ್ನು ನಿಡಿ. 1(ಬಿ) ಅಂತಾ ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ಆರೋಪಿ ತಮ್ಮ ಸಹಿಯನ್ನು ಯಾವತ್ತೂ ಸಹಾ ಹಿಂದಿಯಲ್ಲೇ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆರೋಪಿ ಯಾವಾಗ ಸಹಿಯನ್ನು ಯಾವ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂಬುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

6. ನಿಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಆರೋಪಿಯ ನಡುವೆ ಆಗಿರುವ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲ ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ.

7. ರೂ. 32 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಪ್ಲ್ಯಾಟಿನ ಕ್ರಯದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಆಗಿದ್ದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ, ರೂ. 29 ಲಕ್ಷ ಮುಂಗಡ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೂ ಸಹಾ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಯು ರೂ. 2 ಲಕ್ಷದ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ಈ ವ್ಯವಹಾರದ ಸಲುವಾಗಿ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಹಾಗೂ ಬಿಲ್ಡರ್ ಆಗಿದ್ದು ನಾನು ಅಪಾರ್ಟಮೆಂಟಿನ ಮಾಲಿಕನಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಆರೋಪಿ ನನ್ನಿಂದ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಎಲ್ಲಾ ಹಣ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಿ ಪ್ಲ್ಯಾಟನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದಾರೆಯೇ ವಿನಃ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಗೂ ಆರೋಪಿಯ ನಡುವೆ ಯಾವದೇ ವ್ಯವಹಾರ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಆರೋಪಿಗೆ ಯಾವದೇ ವಕೀಲರ ನೋಟಿಸು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಯಾವದೇ ನೋಟಿಸು ಆರೋಪಿಗೆ ಜಾರಿಯಾಗಿರುವುದು ಸಹಾ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ. 5 ರಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿಗೂ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಆರೋಪಿಯ ಸಹಿಗೂ ಹೋಲಿಕೆ ಇಲ್ಲ ಹಾಗೂ ನಿಪಿ. 5 ರಲ್ಲಿರುವ ಸಹಿ ಆರೋಪಿಯದ್ದಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಆರೋಪಿಯಿಂದ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಸಾಲ ಕೊಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು 7 ಖಾಲಿ ಚೆಕ್ಕುಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸಾಲಕೊಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಅಂತಾ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಲ್ಲ, ಇಂಟಿಯರ್ ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದು ಅಂತಾ ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಆ ಪೈಕಿ ಒಂದು ಚೆಕ್ ನಂಬ್ರ 018151 ರೂ. 3,14,000/- ದ ಚೆಕ್ಕನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಬರೆದಿದ್ದಾಗಿದ್ದು ಅದು ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ನೆನಪಿಲ್ಲ. ಚೆಕ್ ನಂಬ್ರ 018152 ರೂ. 2 ಲಕ್ಷ ಬರೆದು ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ಚೆಕ್ಕು ನನಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಲ್ಲ, ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದು ಅಂತಾ

ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ಉಳಿದ ಐದು ಚೆಕ್ಕುಗಳು ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಬಳಿ ಇದ್ದು ಕೇಸು ಹಾಕುತ್ತೇನೆ ಅಂತಾ ಅವರು ಆರೋಪಿಗೆ ಧಮ್ಕಿ ಹಾಕುತ್ತಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

8. ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕಮೀಷನ್ ಹಣ ಬರಬೇಕಾಗಿದ್ದು ಆ ಬಗ್ಗೆ ಚೆಕ್ಕು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದು ಅಂತಾ ಹೇಳಿರುವುದು ಸುಳ್ಳು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಗೂ ಹಾಗೂ ಪಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೂ ಯಾವದೇ ಸಂಬಂಧ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ : ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ. ಸರಿ ಇದೆ

Sd/-

ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಮತ್ತು ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾದಂ., ಕಾರವಾರ