ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ.,
ಕುಂದಾಪುರ

ಒ.ಎಸ್.ನಂಬ್ರಃ 28/2011
ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ : 1

ದಿನಾಂಕಃ 25-06-2025 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಜಿ ಎಸ್ ಕೆ ಎಸ್. ಯವರಿಂದ

1. ನನಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಭಂಡಾರ್ ಕಾರ್ ರವರಿಂದ 1 ದಸ್ತಾವೇಜು ಹಾಗೂ ಸಚ್ಚಿ ನಾನಂದರವರಿಂದ 2 ದಸ್ತಾವೇಜು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಈ 3 ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಒಬ್ಬರೇ ಬರಹಗಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರ ಹೆಸರು ಆವರ್ಸೆ ರತ್ನಾಕರ ಶೆಟ್ಟಿ ಇದ್ದು, ಅವರು ವಕೀಲರು ಹಾಗೂ ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರು ನಮ್ಮ ಖಾಯಂ ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ನಂಬಿಕೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಅವರು ಒಳ್ಳೆಯ ಜನ. ಮೋಸ ಮಾಡುವವರಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಕಳೆದ ಬಾರಿ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ ನಿ.ಪಿ. 8 ಮತ್ತು 9 ಈ ಎರಡು ದಸ್ತಾವೇಜು ಒಂದೇ ದಿನ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ.

2. ದಸ್ತಾವೇಜು ಆಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸಚ್ಚಿ ದಾನಂದರವರು ಅವರ ಹಕ್ಕಿನ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಯ ಪಹಣಿ ಪತ್ರಿಕೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರ ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಉಳಿದ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ.8 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಖರೀದಿಸಿದ ಸ್ಥಳದ ಗಡಿ ವಿವರಗಳನ್ನು ದಸ್ತಾವೇಜು ದಾಖಲೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಮೂದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಕೊಟ್ಟ ಮಾಹಿತಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿ.ಪಿ. 8 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿದ ಗಡಿಯ ವಿವರ ಸರಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆ ವಿವರ ಸರಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂ ದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಯಾವ ಸರ್ವೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನಾನು ವ್ಯಾಜ್ಯ ದಾಖಲಾದ ನಂತರ ಪ್ಲೋಟಿಂಗ್ ಮಾಡಿಸಿದಾಗ ಈ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡ ಪ್ಲೋಟಿಂಗ್ ರದ್ದಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರ ಮುಂದೆ ನಿ.ಪಿ.8 ರ ದಾಖಲೆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸಚ್ಚಿದಾನಂದರವರು FMB ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

3. ನಿ.ಪಿ. 9 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟ ಆಸ್ತಿ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಗಡಿ ವಿವರಗಳು, ಲಗ್ತು ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿದಂತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಅಂತ ಬರೆದಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ದಸ್ತಾವೇಜು ತಯಾರು ಮಾಡಿದ್ದು ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರಾದ ರತ್ನಾಕರ ಶೆಟ್ಟಿಯವರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ರತ್ನಾಕರ ಶೆಟ್ಟಿಯವರು ಬಹಳ ಅನುಭವಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಆ ಮೇಲೆ ತಯಾರು ಮಾಡುವುದು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಮಾರಾಟಗಾರರು ಹೇಳಿದ್ದು, ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆ ರೆಡಿಯಾದ ಮೇಲೆ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ತದ ನಂತರ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

4. ನಿ.ಪಿ.9 ನ್ನು ದಿನಾಂಕ 21-11-2006 ರಂದು ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅದೇ ದಿನ ಸಂಜೆ 4.52 ಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಮುಂದೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಸಹಿ ಮಾಡಿದ್ದು ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ. ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವಾಗ ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 12.00 ಗಂಟೆಗೆ ಮುಗಿದಿರುತ್ತದೆ. ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವಾಗ ಸಚ್ಚಿದನನಂದರವರು ಈ ಸರ್ವೆ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ದಸ್ತಾವೇಜು ಬರಹಗಾರರ ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಸ್ತಾವೇಜು ನ್ನು ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದು ನಾನು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಸ್ತಾವೇಜು ನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸುವ ಸ್ವಲ್ಪ ಸಮಯದ ಹಿಂದೆ ಬೇಕಂತಲೆ ಹೇಳಿ ಸರ್ವೆ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ತೆಗೆದು ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

5. ರತ್ನಾಕರ ಶೆಟ್ಟಿಯವರ ಕಚೇರಿಯಿಂದ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗೆ 50 ಮೀ ಗಳ ಅಂತರ ಇರುತ್ತದೆ. ರತ್ನಾಕರ ಶೆಟ್ಟಿಯವರು ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದರು. ಕಚೇರಿಗೆ ಬಂದವರು ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಕೊಡಿ ಅಂತ ಹೇಳಿ ನನಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅವರು ಕೊಟ್ಟ ಮೇಲೆ ಆ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ತೆಗೆದಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ - ಇಲ್ಲ.

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ — ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ

ಪ್ರಧಾನ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ., ಕುಂದಾಪುರ