OS 154/2024
PW-01

<u>ದಿನಾಂಕಃ 29-08-2026.</u>

<u>ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟಿ ಸವಾಲುಃ 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪರ ಶ್ರೀ YS ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

1. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿ ಸ.ನಂ. 286 ಇದರ ಒಟ್ಟು ಕ್ಷೇತ್ರ 01 ಎಕರೆ 3 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಬಸವರಾಜ ಎನ್ನುವವರ ಹೊಲ, ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ ಸಂಗಣ್ಣ ಎನ್ನುವವರ ಹೊಲ, ಉತ್ತರಕ್ಕೆ ಬಸಣ್ಣಗೌಡ ಇವರ ಹೊಲ ಹಾಗೂ ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ ದೇವಿಪ್ರಸಾದ ಸ್ವಾಮಿ ಇವರ ಹೊಲ ಇರುತ್ತವೆ.

2. ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು 10 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಶ್ರೀ ಅಮರೇಶ ಎನ್ನುವರಿಂದ ರೂ.6,50,000/- ಕ್ಕೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ.1 ನೊಂದಣಿಯಾಗುವ ಎರಡು ದಿವಸಗಳ ಮುಂಚೆ ನನ್ನ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ಖರೀದಿ ಮಾತುಕತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು, ಹಾಗೂ ಶ್ರೀ ಅಮಲಪ್ಪ ಹಾಗೂ ಯಂಕಪ್ಪ ಎನ್ನುವವರು ಹಾಜರಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರ ಹೆಂಡತಿ ಮಕ್ಕಳು ಅಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಸ್ತಳದಲ್ಲಿ ಇರಲಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ಮಾತುಕತೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1 ನೊಂದಣಿಯಾಗುವ 1 ದಿವಸದ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ನಾನು ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರಿಗೆ ರೂ.6,30,000/- ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ನಾನು ಸದರಿಯವರಿಗೆ ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ನನ್ನ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

ಸದರಿ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಅಮಲಪ್ಪ, ಯಂಕಪ್ಪ, ನಾನು ಹಾಗೂ ಅಮರೇಶ ಹಾಜರಿದ್ದೇವು. ನಾನು ಸದರಿ ಹಣವನ್ನು ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳಲು ನನಗೆ ನೆನಪಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಸದರಿ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ರೂ.500/- ಗಳ ಮುಖ ಬೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ.1 ನೊಂದಣಿಯಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸ್ಥಳದಲ್ಲಿ ನಾನು, ಸದರಿ ಅಮರೇಶ, ಯಂಕಪ್ಪ ಹಾಗೂ ಅಮಲಪ್ಪ ಹಾಜರಿದ್ದೇವು. ಸದರಿ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳನ್ನು ನಾನು ಕರೆದಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಅವರು sub registrar ಕಚೇರಿಗೆ ಬಂದಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.1 ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಂದು ನೊಂದಣಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನನಗೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ನನಗೆ ನಿಪಿ.1 ರ ನೊಂದಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ.

3. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರಾಟ ಮಾತುಕತೆಯ ಸಲುವಾಗಿ ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರೇ ನನ್ನ ಹತ್ತಿರ ಬಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.1 ನೊಂದಣೆಯಾಗುವ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಮಾತುಕತೆಯಾಗುವ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಾನು ವಿಚಾರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅದೇ ರೀತಿಯಾಗಿ ನಾನು ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಕಾಗದ ಪತ್ರಗಳನ್ನೂ ಕೂಡಾ ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಲಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾಗುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಾನು ಅದಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ತಕರಾರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರು 5-6 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ಕಾಲವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರು ತೀರಿಕೊಂಡ ನಂತರ ನಾನು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಕೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಖರೀದಿ ಪತವನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ತಯಾರಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲು ಉಳಿದ ಹಣವನ್ನು ನಾನು sub registrar ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಜಮಾ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ನೊಂದಣಿಯ ಖರ್ಚು ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ನಾನು ತುಂಬಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು 2 ರಿಂದ 5 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತ ಸ್ವತ್ತಾಗಿದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರಿಗೆ ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಭಾದ್ಯತೆ ಇಲ್ಲದೇ ಇದ್ದರೂ ಕೂಡಾ ನಾನು ಅವರಿಂದ ಮೋಸದಿಂದ ನಿಪಿ.1 ನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರು ನಿಪಿ.1 ರಂತೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ ಅವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಅಮರೇಶ ಇವರು ತಮ್ಮ ಸಂಸಾರಿಕ ಅಡಚಣೆಗಾಗಿ ನನ್ನಿಂದ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರಿಂದ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಭದ್ರತೆಗಾಗಿ ನನಗೆ ಒತ್ತಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೂ ಕೂಡಾ ನಾನು ನಿಪಿ.1 ರಂತೆ ಸುಳ್ಳಾದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ.1 ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಾಗಿ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತು ನೀರಾವರಿ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಈಗಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.2 ವರೆ ಲಕ್ಷದಿಂದ ರೂ.3 ಲಕ್ಷ ದವರೆಗೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಈಗಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ

ರೂ.15,00,000/- ಗಳು ಇದ್ದರೂ ಕೂಡ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ರೂ.30,000,000/- ಇದ್ದರೂ ಕೂಡಾ ನಾನು ರೂ.6,00,000/- ಎಂದು ಸುಳ್ಳಾದ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ಅದರ ಪೂರಕವಾಗಿ ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ ಇಲ್ಲ

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಹೇಳಿಕೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ.ಹೇ.ಕೆ.ಸರಿ. ಇದೆ.

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಮತ್ತು.ಪ್ರ.ದ.ನ್ಯಾ.ದಂ. ಶಹಾಪೂರ.