ಸಿ.ಸಿ.ನಂಃ33738/2021
ಪಿ ಡಬ್ಲೂಃ 1

ದಿನಾಂಕಃ 20-06-2024 ರಂದು ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಆರೋಪಿ ಪರ ಶ್ರೀ. ಮಾನ್ಯ ವಕೀಲರಿಂದ :

ನಾನು ಬಿಎಸ್‌ಸಿ ಪದವಿದರನಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. ನನಗೆ ಕನ್ನಡ ಹಾಗೂ ಆಂಗ್ಲ ಭಾಷೆ ಓದಲು ಹಾಗೂ ಬರೆಯಲು ಬರುತ್ತದೆ. ಆರೋಪಿ ನನಗೆ ಸುಮಾರು 10 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಪರಿಚಯ. ನಾನು ಆರೋಪಿಯ ಮನೆಗೆ ಭೇಟಿ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ ಆದರೆ ಅವರ ಕುಟುಂಬದ ಸದಸ್ಯರು ನನಗೆ ಪರಿಚಯ ಇಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಯ ತಂದೆ ಹೆಸರು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ.

ಆರೋಪಿಯು ರಿಯಲ್-ಎಸ್ಟೇಟ್ ವೃತ್ತಿ ಮಾಡುವ ಕಾರಣ ನನಗೆ ಪರಿಚಯ. ನನ್ನ ಸ್ನೇಹಿತರಾದ ಕೆಂಪಣ್ಣರವರ ಮೂಲಕ ಆರೋಪಿ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆರೋಪಿಯು ಗ್ರಾನೇಟ್ ವ್ಯಾಪಾರ ಮಾಡುತ್ತಾರೆಂದು ನಾನು ಕೇಳಲ್ಪಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಆದರೆ ನಾನು ನೇರವಾಗಿ ನೋಡಿಲ್ಲ. ನಾನು ಕೂಡ ರಿಯಲ್-ಎಸ್ಟೇಟ್ ವೃತ್ತಿ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಹಾಗೂ ಆರೋಪಿಯು ರಿಯಲ್-ಎಸ್ಟೇಟ್ ಒಟ್ಟಾಗಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಸಮಯ ನಮ್ಮ ನಡುವೆ ಒಳ್ಳೆಯ ಒಡನಾಟ ಮತ್ತು ಓಡಾಟ ಹಾಗೂ ಭಾಂದವ್ಯ ಇತ್ತು ಅಂದರೆ ಸರಿ.

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KABC030885442021/truecopy/order-2.pdf

ಯಾವುದೇ ಒಂದು ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಒಂದು ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿರುತ್ತದೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ವ್ಯವಹಾರ ಅಂದರೆ ಕೇವಲ ರಿಯಲ್-ಎಸ್ಟೇಟ್ ವೃತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಸುಮಾರು 15 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ರಿಯಲ್-ಎಸ್ಟೇಟ್ ವೃತ್ತಿ ಮಾಡುತ್ತಾ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ. ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಮಾರಾಟಗಾರರು ಹಾಗೂ ಖರೀಧಿದಾರರು ಒಪ್ಪಂದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ ನಾನು ಅದನ್ನು ಕೊನೆಯಲ್ಲಿ ನೋಡುತ್ತೇನೆ. ಆ ರೀತಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಒಪ್ಪಂದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಕ್ರಮ ಇರುತ್ತದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ.

ನನ್ನ ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆಯ ಎರಡನೇ ಕಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ಒಪ್ಪಂದ ಕರಾರುಪತ್ರವು ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ ಎನ್ ರೊಡನೇ ಮಾಡಿಕೊಂಡಂತಹ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಇರುತ್ತದೆ ಸದರಿ ಒಪ್ಪಂದ ಕರಾರು ನಕಲು ನನ್ನ ಬಳಿ ಇದೆ ಇಲ್ಲವೊ ಪರಿಶೀಲಿಸಬೇಕು ಸಾಕ್ಷಿ ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ಜಾಗದ ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವಾದ ಕಾರಣ ಮೂಲ ಒಪ್ಪಂದ ಕರಾರುಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಲೀಕರು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಶುದ್ದ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ನನಗೆ ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ ರೂ.64 ಲಕ್ಷ ಚಿಲ್ಲರೆ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಶುದ್ದಕ್ರಯಪತ್ರವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಅದು ದಿನಾಂಕಃ 30.01.2020 ರಂದು ಆಗಿರುತ್ತದೆ.

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KABC030885442021/truecopy/order-2.pdf

ಕ್ರಯದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಾನು ಆರ್.ಟಿ.ಜಿ.ಎಸ್. ಹಾಗೂ ಡಿಡಿ ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ರೂ.2 ಲಕ್ಷ ಮಾತ್ರ ನಗದು ಮೂಲಕ ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಯಾವ ತಾರೀಖಿನಂದು ಆರೋಪಿ ಸಾಲ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆಂದು ನೆನಪಿಲ್ಲ ಆದರೆ 2019 ರ ನಾಲ್ಕನೇ ತಿಂಗಳಿನಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಆಗ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತಹ ಕೆಂಪಣ್ಣ ರವರನ್ನು ಕೂಡ ಆರೋಪಿ ಕರೆ ತಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಕೆಂಪಣ್ಣರವರನ್ನು ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ಕೆಂಪೇಗೌಡ ಪಾರ್ಕ್ ಬಳಿ ಸಂಜೆ ಸಮಯ 4-00 ಗಂಟೆಗೆ ಸಾಲ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಮಾರನೇ ದಿನ ಸಾಲ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಆಶ್ವಾಸನೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಮಾರನೇ ದಿನ ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 11-00 ಗಂಟೆಗೆ ಸಾಲ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಕೆಂಪಣ್ಣರವರ ಸಮಕ್ಷಮದಲ್ಲಿ ಸಾಲ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು, ಆರೋಪಿ ಹಾಗೂ ಕೆಂಪಣ್ಣ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಯಾರು ಇದ್ದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಗೆ ಸಾಲ ಕೊಡುವಾಗ ಸಾಲದ ಕರಾರುಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೂಳ್ಳಲು ತೊಂದರೆ ಇತ್ತಾ ಅಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾ ಆರೋಪಿ ಕೂಡಲೇ ಸಾಲ ಮರುಪಾವತಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ ಕಾರಣ ಆ ರೀತಿ ಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ಆರೋಪಿಯು ನನ್ನಿಂದ ರೂ.15 ಲಕ್ಷ ಕೈ ಸಾಲ ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಆದರೂ ಈ ಸುಳ್ಳು ಫಿರ್ಯಾದಿ ಹೂಡಿರುತ್ತೇನೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KABC030885442021/truecopy/order-2.pdf

ಸಿ.ಸಿ.ನಂಃ33738/2021
ಪಿ ಡಬ್ಲೂಃ 1

ಆರೋಪಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ರೂ.15 ಲಕ್ಷ ಹಣವು ನನ್ನ ತಂದೆಯ ತೋಟದಿಂದ ಬಂದ ಆಧಾಯ ಹಣ ಹಾಗೂ ನನ್ನ ವೃತ್ತಿಯಿಂದ ಬಂದ ಹಣವಾಗಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಸುಮಾರು ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಪೂರ್ವದಿಂದಲೇ ಅದನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟಿದ್ದೆವು. ನನ್ನ ವೃತ್ತಿಯಿಂದ ನನ್ನ ವಾರ್ಷಿಕ ಆಧಾಯ ರೂ.10 ರಿಂದ 12 ಲಕ್ಷ ಇರಬಹುದು. ನಾನು ಆಧಾಯ ತೆರಿಗೆ ಪಾವತಿದಾರನಾಗಿರುತ್ತೇನೆ. 2019 ನೇ ಸಾಲಿನ ಆಧಾಯ ತೆರಿಗೆ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲು ತೊಂದರೆ ಇಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ಸಾಲವನ್ನು ನನ್ನ ಆಧಾಯ ತೆರಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಆರೋಪಿಗೆ ಸಾಲ ಕೊಡದಕಾರಣ ನಾನು ಆಧಾಯ ತೆರಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಘೋಷಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಆರೋಪಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ಸಾಲವು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ರೂ.500 ಮುಖ ಬೆಲೆ ಬಾಳುವ ನೋಟುಗಳು ಇದ್ದಿರುತ್ತವೆ.

(ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ವೇಳೆ ಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು)

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನವನ್ನು ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು.)
ಓ ಹೇ ಕೇ ಸ ಇ

22 **ನೇ ಅಪರ ಮು ಮ ದಂ,**
ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ.

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KABC030885442021/truecopy/order-2.pdf