1 ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ , ಮೈಸೂರು

PCR 316/2025

ಹೆಸರು	ಪ್ರಕಾಶ ಆರ್		
ತಂದೆ ಹೆಸರು	ರಾಜು		
ವಯಸ್ಸು	59 ವರ್ಷಗಳು		
ಉದ್ಯೋಗ	ವಕೀಲರು		
ವಾಸ	ದಟ್ಟಗಳ್ಳಿ, 3 ನೇ ಹಂತ ಮೈಸೂರು	ದಿಃ03.4.2025	

ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾನ್ಯ ಪಿರ್ಯಾದಿ ಯವರಿಂದ ಃ

ನಾನು ಮೈಸೂರಿನ ದಟ್ಟಗಳ್ಳಿ, 3 ನೇ ಹಂತದಲ್ಲಿರುವ 1 ನೇ ಆರೋಪಿಗೆ ಸೇರಿದ ಮನೆಯನ್ನು 2013 ರಲ್ಲಿ ರೂ 10 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಭೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದು, ಅಂದಿನಿಂದ ಇಂದಿನವರೆಗೂ ನನ್ನ ಕುಟುಂಬದವರಿರೊಂದಿಗೆ ವಾಸವಾಗಿದ್ದೆನೆ. ನಂತರ 2019 ರಲ್ಲಿ ಭೋಗ್ಯದ ಕರಾರನ್ನು ನವೀಕರಣಮಾಡಿಸಿ ಕೊಳ್ಳುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪುನಃ ರೂ 6, 80,000/- ವನ್ನು 1 ನೇ ಆರೋಪಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. 1 ನೇ ಆರೋಪಿಯು ರಕ್ಷಣಾ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಕರ್ತವ್ಯದಲ್ಲಿ ಇದ್ದು, ಹಾಲಿ ಪುನೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಅವರ ತಮ್ಮ 2 ನೇ ಆರೋಪಿ ಇಲ್ಲಿಯ ಮನೆಯ ಉಸ್ತುವಾರಿಯನ್ನು ನೋಡಿಕೊಳ್ಳುತಾನೆ. 1 ನೇ ಆರೋಪಿ ತನ್ನ ಮನೆಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇನೆಂದು ನನಗೆ ತಿಳಿಸಿದಾಗ ನಾನು ಅವರ ಮನೆಯನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿ ಕೊಂಡಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ 1 ನೇ ಆರೋಪಿಗೆ ತಮ್ಮ ಮನೆಯನ್ನು ರೂ 1, 45,00,000/- ಕ್ಕೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿದರು.

ನಂತರ 1 ನೇ ಆರೋಪಿಯು ತನಗೆ ಕರ್ತವ್ಯದ ಒತ್ತಡಯಿದ್ದು ಪುನೆಯಿಂದ ಬಂದು ಕ್ರಯ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮಾಡಲು ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ, ಹಾಗಾಗೀ ಅವರ ತಮ್ಮ 2 ನೇ ಆರೋಪಿಗೆ ಜಿ ಪಿ ಎ ಕೊಡುತ್ತೇನೆ. ಅವನ ಮೂಲಕ ಮನೆಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇನೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದರು. ಅದರಂತೆ 1 ನೇ ಆರೋಪಿಯು 2 ನೇ ಆರೋಪಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಜಿ ಪಿ ಎ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟು ತಮ್ಮ ಮನೆಯನ್ನು ನನಗೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KAMS030017152025/truecopy/order-1.pdf

ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿತ್ತು. ಈ ನಡುವೆ 1 ನೇ ಆರೋಪಿ ಭೋಗ್ಯದ ಹಣದ ಬಾಪ್ತು ಅಧಿಕವಾಗಿ ರೂ 14, 00,000/- ಗಳನ್ನು ಕೊಡಿ ಎಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ನಾನು ಭೋಗ್ಯ ಕರಾರನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿ ರೂ 14, 00,000/- ವನ್ನು ಅಧಿಕವಾಗಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಹೀಗೆ ಒಟ್ಟು ರೂ 30,80,000/- ವನ್ನು ಭೋಗ್ಯದ ಹಣ ವನ್ನು 1 ನೇ ಆರೋಪಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ.

ನಂತರ 2 ನೇ ಆರೋಪಿಯು 1 ನೇ ಆರೋಪಿಯಿಂದ ಜಿ ಪಿ ಎ ಪಡೆದು ಕ್ರಯದ ಮುಂಗಡ ಪತ್ರವನ್ನು ದಿಃ 23.12.2022 ರಂದು ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟು ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯಿಂದ ಒಟ್ಟು ರೂ 50, 00,000/-ವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. 2 ನೇ ಆರೋಪಿಯು ಸದರಿ ಮನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಇಲಾಖೆಗಳಿಂದ ಪಡೆದು ನಂತರ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ಭರವಸೆ ನೀಡಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಆ ರೀತಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ನಮಗೆ ಮಾಡಿಕೊಡದೆ ಮನೆಯನ್ನು ಎಸ್ ಬಿ ಎಫ್ ಸಿ ಪೈನಾನ್ಸ ಲಿ. ಗೆ ಅಡಮಾನ ಇಟ್ಟು ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವಿಚಾರವನ್ನು ನನಗೆ ತಿಳಿಸದೇ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಂತರ M/s Edelweiss asset reconstruction CO.LTD ರವರು ಸಾಲದ ವಸುಲಾತಿ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಆರೋಪಿತರ ವಿರುದ್ಧ ಲೋನ್ ರಿಕವರಿ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಮನೆಯ ಬಳಿ ಬಂದಾಗ ನಮಗೆ ಆರೋಪಿತರು ಹಿಂದೆಯೆ ಮನೆಯ ಮೇಲೆ ಲೋನ್ ಪಡೆದು ಡಿ ಪಾಲ್ಟರ್ ಆಗಿರುವ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಸಂಸ್ಥೆಯವರು ಸದರಿ ಮನೆಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ಪಡೆದು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೇ ನಡೆಸಲು ಅನುಮತಿ ಕೋರಿ 3 ನೇ ಅಧಿಕ ಸಿ ವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಮೈಸೂರಿನಲ್ಲಿ Crl Mis 352/2024 ರಂತೆ ಆರೋಪಿತರ ವಿರುದ್ಧ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವಿಚಾರ ಗೊತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಾದ ನಂತರ ನಾನು ಆರೋಪಿತರನ್ನು ಆ ಬಗ್ಗೆ ಕೇಳಿದಾಗ ಆರೋಪಿತರು ಉಡಾಫೆ ಉತ್ತರ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಆರೋಪಿತರಿಗೆ ನನ್ನಿಂದ ಪಡೆದ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೋಡಿ

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KAMS030017152025/truecopy/order-1.pdf

ಎಂದು ಕೇಳಿದಾಗ ಆರೋಪಿತರು ನನ್ನ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿ, ಏನು ಬೇಕಾದರೂ ಮಾಡಿ ಕೊಳ್ಳಿ ನಮ್ಮಿಂದ ಹಣ ಕೊಡಲು ಆಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಾವು ಆರೋಪಿತರಿಗೆ ರೂ 80,80,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು ಮನೆಯನ್ನು ನಮಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತಾರೆಂಬ ಭರವಸೆ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿದ್ದೆವು. ಆರೋಪಿತರು ನಮ್ಮ ಜೊತೆ ಕ್ರಯದ ಮಾತುಕತೆಯಾಡುವ ಮೊದಲೇ ಮನೆಯನ್ನು ಅಡಮಾನ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ತಿಳಿದಿರಲಿಲ್ಲ. ಆರೋಪಿತರು ನನಗೆ ಮೊಸ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆಂದು ನನಗೆ ತಿಳಿದು ಬಂದ ನಂತರ ನಾನು ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಕುವೆಂಪುನಗರ ಪಿ ಎಸ್ ಗೆ ದೂರು ನೀಡಲು ಹೋದಾಗ ಪೋಲಿಸರು ವ್ಯಾಜವು ಸಿವಿಲ್ ಸ್ವರೂಪದ ವ್ಯಾಜವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗಾಗೀ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹೋಗಿ ದಾವೆ ಹಾಕಿ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗೀ ನಾನು ಈ ಖಾಸಗಿ ದೂರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನನ್ನ ದೂರಿಗೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

Crl Mis 352/2024 ರಲ್ಲಿ ನಾನು ಸಿ ಪಿ ಸಿ ಆದೇಶ 1 ನಿಯಮ 10 (2) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಪಿ 1 ಎಂದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಪಿ 2 ಎಂದು, ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದ ಆದೇಶಪುಟ ದೃಢೀಕೃತ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ನಿಪಿ 3 ಎಂದು, ದಿಃ 16.12.2019 ರ ಭೋಗ್ಯದ ಕರಾರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಪಿ 4 ಎಂದು, ದಿಃ13.2.2024 ರ ಭೋಗ್ಯದ ಕರಾರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ನಿಪಿ 5 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು. ದಿಃ 23.11.2022 ರ ಕ್ರಯ ಮುಂಗಡ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ದಿಃ 1012.2022 ರ ಜಿ ಪಿ ಎ ರ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅವುಗಳ ಮೂಲ ಪ್ರತಿಗಳು ಆರೋಪಿತರ ಬಳಿ ಇರುತ್ತದೆ. ಆರೋಪಿತರು ತಮ್ಮ ಮನೆಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯ ಮುಂಗಡ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ನನ್ನಿಂದ ಭೋಗ್ಯದ ಹಣವನ್ನು ಒಟ್ಟು ರೂ 30,80,000/- ಹಾಗೂ ಕ್ರಯದ ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KAMS030017152025/truecopy/order-1.pdf

ರೂ 50,00,000/- ಗಳನ್ನು ನನ್ನ ಹೆಂಡತಿಯಿಂದ , ಹೀಗೆ ಒಟ್ಟು 80,80,000/- ಗಳನ್ನು ನಮ್ಮಿಂದ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಮನೆಯ ಮೇಲೆ ಸಾಲ ಮಾಡಿರುವ ವಿಚಾರವನ್ನು ನಮಗೆ ತಿಳಿಸದೇ ನಮ್ಮ ಜೊತೆ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿ ಹಣ ಪಡೆದು ನಮಗೆ ಮೊಸ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈಗ ನಾವು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡದೇ ಮೊಸ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಖಾಸಗಿ ದೂರನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿದನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ಉಕ್ತಲೇಖನ ನೀಡಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೆ ಸ ಇದೆ .

1 ನೇ ಅಪರ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ ,
ಮೈಸೂರು

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KAMS030017152025/truecopy/order-1.pdf

www.ecourtsindia.com
www.ecourtsindia.com
www.ecourtsindia.com
www.ecourtsindia.com
www.ecourtsindia.com
www.ecourtsindia.com

This is a True Copy of the Court Records Online. Authenticated @ districts.ecourtsindia.com/cnr/KAMS030017152025/truecopy/order-1.pdf