IN THE COURT OF 69TH ADDL. CITY CIVIL & SESSIONS JUDGE, BENGALURU (CCH-70)
O.S.NO.6412/2021

PW.1
Duly sworn on 16/02/2023

Name	Nakul A.R
Father Name	Late A.S.Ranganath
Age	37 years
Occupation	Software Engineer
Residence	No.101, 1st Floor, R.R.Elegance, 23rd Main Road, 4th T Block, Jayanagara, Bengaluru.

Examination in chief by KKB Advocate for Plaintiff:

I have filed my affidavit in lieu of oral examination. I know the contents of the affidavit. It is prepared at my instructions. The contents of the affidavit, are true and correct. The affidavit bears my signature. I request the Hon'ble court for marking of the documents produced along with the plaint.

I have produced certified copy of JDA dated 07.08.2013, certified copy of GPA dated 07.08.2013, produced in OS 6725/2016 Ex.P1 and 2 are marked respectively, which is marked as Ex.P.1 and 2 respectively.

I have produced Supplementary agreement Ex.P3 produced in OS 6725/2016, which is marked as Ex.P.3.

I have produced MOU dated 19.02.2015 Ex.5 produced in OS 6725/2016, which is marked as Ex.P.4.

I have produced certified copy of Statement of account, which is marked as Ex.P.5.

I have produced credit vouchers dated 04.11.2015, 07.11.2015, 15.12.2015, which are collectively marked as Ex.P.6.

I have produced LIC housing sanction letter, which are marked as Ex.P.7.

I have produced sanction letter dated 22.01.2016 by LIC, HLF, which is marked as Ex.P.8.

I have produced letter dated 25.01.2016 handing over possession by defendant No.2 (learned counsel for D1 submits it is to be subject to proof) which is marked as Ex.P.9.

I have produced 03 Electricity Bills and 1 Gas bill original (System generated copy), which are collectively marked as Ex.P.10.

I have produced office copy of legal notice dated 01.09.2020, which is marked as Ex.P.11.

I have produced postal receipt and one acknowledgment, which are marked as Ex.P.12 and 12(a) respectively.

I have produced one postal cover with legal notice returned as door locked, which is marked as Ex.P.13.

I have produced reply notice dated 29.09.2020, which is marked as Ex.P.14.

I have produced certified copy of judgment passed in Com.A.S.40/2019 dated 09.07.2021, which is marked as Ex.P.15.

I have produced office copy of legal notice dated 14.09.2021, which is marked as Ex.P.16.

I have produced 4 postal receipts and 3 postal acknowledgments, which are collectively marked as Ex.P.17 and 17(a).

I have produced one postal cover, with acknowledgment returned as absent, not claimed, which is marked as Ex.P.18.

Further examination deferred on request.

Re-Examination: Nil

(Typed to my dictation in open Court).

R.O.I. & A.C.

(Rajesh Karnam.K)
LXIX Addl. City Civil &
Sessions Judge, Bengaluru City.

<u>ದಿನಾಂಕಃ17.01.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.</u>

<u>ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎನ್.ಜಿ. ವಕೀಲರಿಂದಃ</u>

ರಮನ್‌ಲಾಲ್ ನನಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾನು ಬಿಲ್ಡರ್/2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕಛೇರಿಗೆ ಹೋದಾಗ ಅವರು ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಮತ್ತು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಡುವೆ ಪ್ರಸ್ತುತ ದಾವೆಯ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾತ್ರ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತ ವ್ಯವಹಾರ ಏಪ್ರಿಲ್-2015 ರಲ್ಲಿ ಶುರುವಾಗಿರುತ್ತದೆ. 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನನಗೆ ಜಾಹಿರಾತಿನ ಮೂಲಕ ಪರಿಚಯವಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನನಗೆ 2 ಬೆಡ್ ರೂಂ ಪ್ಲಾಟ್ ಬೇಕಾಗಿತ್ತು, ಆದ್ದರಿಂದ ನನಗೆ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪ್ಲಾಟ್ 101 ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪ್ಲಾಟ್ ನ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿ ನಮ್ಮ ವಕೀಲರಿಗೆ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ಅದನ್ನು ನಮ್ಮ ವಕೀಲರು ಸರಿ ಇದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರು. ಸದರಿ ಪ್ಲಾಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮೂಲ ಸ್ಥಳದ ದಾಖಲಾತಿ, ಯಾವ ರೀತಿಯ ಅಪಾರ್ಟ್ ಮೆಂಟ್ ಕಟ್ಟಲಾಗುತ್ತದೆ, ಪ್ಲಾನ್ ಹಾಗೂ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ.

2. ನಾನು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕೊಟ್ಟ ಹಣ ಪ್ಲಾಟಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಾಗಿರತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ಜೆಡಿಎ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಜಿಪಿಎ ನೀಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಶೇರಿಂಗ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನೋಡಿರುತ್ತೇನೋ ಇಲ್ಲವೋ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ-3 ನ್ನು ನೀವು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೋ ಇಲ್ಲವೋ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೆನೆಪಿಲ್ಲವೆಂದು ಉತ್ತರಿಸುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಯಾವ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನನಗೆ ನೆನಪಿದೆ. ಶೇರಿಂಗ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ಲಾಟ್ ನಂ.101 ಪ್ರತಿವಾದಿ 1 ರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಅದು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಜಿಪಿಎ ಆಗಿರುತ್ತದೆಂದು ನಮಗೆ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಿಪಿಎ ನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದೇನೆ. ತಾನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿಯ ಕೈಗೆ ನೀಡಿ ಅವುಗಳಲ್ಲಿ ಜಿಪಿಎ ತೋರಿಸಬಹುದಾ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿ ಜಿಪಿಎ ಸಿಗುತ್ತಿಲ್ಲವೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವುದೇ ಜಿಪಿಎ ನೀಡಿಲ್ಲ, ನಾನು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಾನು ಬಿಲ್ಡರ್ ಬಳಿ ಹೋದಾಗ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಜಿಪಿಎ ಇದೆ ಎಂದು ನಮಗೆ ಹೇಳಿದ್ದರು ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಜಿಪಿಎ ನ್ನು 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು

ರಮನ್ ಲಾಲ್ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಆದರೆ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸರಿ.

3. ಜೆಡಿಎ ಅಂಶ 9 ರಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಅಂಶಗಳು ಸತ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಜೆಡಿಎ ನಲ್ಲಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಅವರ ಪಾಲಿಗೆ ಬರುವಂತಹ ಪ್ಲಾಟ್ ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟ ನಂತರ ಅವರು ಸದರಿ ಪ್ಲಾಟ್ ಗಳನ್ನು ಯಾರಿಗಾದರೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ ಜೆಡಿಎ ಕಲಂ 34 ನೇ ಪ್ರಕಾರ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಮಾರ್ಕೆಟಿಂಗ್ ಹಕ್ಕು ಕೊಡಬಹುದು ಎಂದು ನಮೂದು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅದರಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕರು ಮಾರ್ಕೆಟಿಂಗ್ ಹಕ್ಕಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಮಾಲೀಕರೇ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ. ನಿಪಿ-2 ಜಿಪಿಎ ಪ್ರಕಾರ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇರಬಹುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ ನಿಪಿ-2 ನ್ನು ನೋಡಿ 1 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2 ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನಿಪಿ-2 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಸಮಯಕೋರಿದ್ದರಿಂದ ಸಮಯ ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ಬಹಿರಂಗ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಗಣಕೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ.)

ಓ.ಹೇ.ಕೇ.ಸ.ಇದೆ

(ಶಿರಿನ್ ಜಾವೀದ್ ಅನ್ಸಾರಿ)
69 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಗರ ಸಿವಿಲ್ ಮತ್ತು
ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು, ಬೆಂಗಳೂರು.