

**ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಪ್ರಧಾನ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರವರ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ
ಸ್ಟೆಪಲ್ ಕೇಸ್(ಪಿ.ಸಿ) ಸಂಖ್ಯೆ: 06/2016**

ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಹೆಸರು	: ಟೋಗ್ಯಾನಾಯ್ಕ	ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.10
ತಂದೆಯ ಹೆಸರು	: ಓಬನಾಯ್ಕ	ಸಿಡಬ್ಲ್ಯೂ.19
ವಯಸ್ಸು	: 54 ವರ್ಷ	ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಿದ
ಉದ್ಯೋಗ	: ಕಿರಿಯ ಇಂಜಿನಿಯರ್ , ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರವರ ಕಛೇರಿ, ನಂ.1 ನೇ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ	ದಿನಾಂಕ: 11.10.2018
ವಾಸಸ್ಥಳ	: ಚಿತ್ರದುರ್ಗ.	

ಎಸ್‌ಪಿಪಿ ರವರಿಂದ: ಮುಖ್ಯ ವಿಚಾರಣೆ:

2015 ರಲ್ಲಿ ನಾನು ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರವರ ಕಛೇರಿ, ನಂ.1 ನೇ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಉಪ ವಿಭಾಗದಲ್ಲಿ ಕಿರಿಯ ಇಂಜಿನಿಯರ್ ಅಂತ ಕೆಲಸ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ . ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸರು ನಮ್ಮ ಎ.ಇ.ಇ , ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಇವರಿಗೆ ದಿ: 29.07.2015 ರಂದು ಮೊ ನಂ 5/2014 ರಲ್ಲಿ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಆರೋಪಿ-1 ಇವರ ಹೆಂಡತಿ ಶ್ರೀಮತಿ ರಾಜೇಶ್ವರಿ ಇವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಡಲು ಪತ್ರ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದರು . ಆ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-9 ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ ಇವರು ನನಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ಕೊಟ್ಟ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ಆರೋಪಿ-2 ರಾಜೇಶ್ವರಿ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಚಿತ್ರದುರ್ಗದ ಯಂಗಮ್ಮನಕಟ್ಟೆಯ ಶಿಕ್ಷಕರ ಕಾಲೋನಿ ಮನೆ ಖಾತಾ ನಂ 10888 , ಅಸೆಸ್ ಮೆಂಟ್ ನಂ 18673/1 ಪರಿಶೀಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ . ಆ ಮನೆ ಡುಪ್ಲೆಟ್ ಕಟ್ಟಡ ಆಗಿದ್ದು , ಅದರಲ್ಲಿ ನೆಲ ಮಹಡಿ, 1 ನೇ ಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡ ಇತ್ತು .

2. ಆ ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ಉಪಯೋಗಿಸಿದ ಸಿಮೆಂಟ್ , ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್ ವಸ್ತು , ಮರಳು, ಕಬ್ಬಿಣ , ಕಟ್ಟಿಗೆ , ಕಲ್ಲು, ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ , ವಾಟರ್ ಟ್ಯಾಂಕ್ , ಇತರೆ ಇತ್ಯಾದಿಗಳ

ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿ ಒಂದು ಸವಿಸ್ತಾರವಾಗಿ ವರದಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ . ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು 2014-15 ಎಸ್.ಆರ್. ಪ್ರಕಾರ ಅಂದಾಜು ಮಾಡಿ ಮೌಲ್ಯ ಕಂಡು ಕೊಂಡಿರುತ್ತೇನೆ . ಆ ಆಸ್ತಿಯ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ನನ್ನ ಪ್ರಕಾರ ರೂ.67,00,000/- ಆಗುತ್ತದೆ . ಆ ಪ್ರಕಾರ ನಾನು ನಿಪಿ-13 ಅಬ್ಸ್ ಟ್ರಾಕ್ಟ್ , ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುತ್ತೇನೆ . ನಾನು ನಿಪಿ-13 ವರದಿ ತಯಾರು ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟ ಮೇಲೆ ಅದನ್ನು ಪಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-9 ಎ.ಇ.ಇ, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಇವರು ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ . ನಿಪಿ-13 ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇದೆ . ಸಾಕ್ಷಿ ಸಹಿಯನ್ನು ನಿಪಿ-13(ಎ) ಅಂತ ಗುರುತಿಸಲಾಯಿತು . ನಾನು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಆರೋಪಿ-1, 2 ಇವರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಮನೆ ಕಟ್ಟುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸರಿಂದ ಪ್ಲಾನ್ ದಾಖಲೆ ಪಡೆದಿದ್ದೆನು . ಅದನ್ನೂ ಕೂಡ ನಾನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ನಿಪಿ-13 ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ .

ಆರೋಪಿತರ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್.ಹೆಗಡೆ . ವಕೀಲರಿಂದ: ಪಾಟೀ ಸವಾಲು:

3. ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಪಟ್ಟಣದ ಯಂಗವುಕಟ್ಟೆಯಲ್ಲಿರುವ ಆರೋಪಿ ಮನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ಲಾನ್ ಮಾತ್ರ ಪೊಲೀಸರು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು . ಆದರೆ ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಡಿಸೈನ್ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನನಗೆ ಪೊಲೀಸರು ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ನಾನು ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಡಿಸೈನ್ (Structural design) ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಆರೋಪಿತರಿಂದ ಕೇಳಿ ಪಡೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಕೇವಲ ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಕೊಟ್ಟಂತಹ ಪ್ಲಾನ್ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಪ್ರಮಾಣದ ಕಬ್ಬಿಣದ ಉಪಯೋಗಿಸಲಾಗಿದೆ ಅಂತ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ಅಂದರೆ ಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಡಿಸೈನ್ (Structural design) ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಡಿದರೆ ಅಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಪ್ರಮಾಣದ ಕಬ್ಬಿಣ ಉಪಯೋಗಿಸಲಾಗಿದೆ ಅಂತ ನಾವು ಕಂಡು ಕೊಳ್ಳಬಹುದು . ಅದೇ ರೀತಿ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಬಗ್ಗೆ ನನ್ನ ನಿಪಿ-13 ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಇದರ ಉದ್ದ , ಅಗಲ , ಅಳತೆ ಹಾಗೂ ಒಳಗಿನ ಕಟ್ಟಡದ ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಸವಿಸ್ತಾರ ವರದಿಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ . ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್

ಇವುಗಳ ಖರ್ಚು ವೆಚ್ಚದ ಬಗ್ಗೆ ನಮ್ಮ ಎಸ್.ಆರ್.ನಲ್ಲಿ ದರ ಇರುವುದಿಲ್ಲ . ಹೀಗಾಗಿ ಅಂದಾಜು ರೂ.10,00,000/- ಅಂತ ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ . ಈ ರೀತಿ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಗಳ ಖರ್ಚು , ಉದ್ದ , ಅಳತೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲದೇ ವರದಿ ಕೊಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾನೆ ನಾನು ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಬಗ್ಗೆ ಅಂದಾಜು ರೂ.10,00,000/- ಅಂತ ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ . ಆದರೆ ಅದು ನಿಖರವಾದ ಬೆಲೆಯಲ್ಲ . ನಿಖರವಾದ ಬೆಲೆ ಕೊಡಬೇಕಾದರೆ ಎಸ್.ಆರ್. ದರ , ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ , ವಿನ್ಯಾಸ , ಉದ್ದ , ಅಗಲ ಅಳತೆ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ .

4. ನಾನು ಕೊಟ್ಟಂತಹ ವರದಿ ಸರಿಯೋ ತಪ್ಪೋ ಅಂತ 3 ನೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಾಗ ಅವರು ಅಳತೆ , ವಿನ್ಯಾಸ , ಎಸ್.ಆರ್. ದರ ಇಲ್ಲದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯದ ಸತ್ಯಾಸತ್ಯತೆ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಇದೆ ಎನ್ನುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸಾಕ್ಷ್ಯಾಧಾರ , ದಾಖಲೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಆರೋಪಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆರ್ನಮೆಂಟಲ್ ಡಿಸೈನ್ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು . ಆರೋಪಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿರುವ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಗೋಡೆಯನ್ನು ಯಾವ ವರ್ಷ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾರು ಯಾರು ಕೂಡಿ ಕಟ್ಟಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಆ ಸುತ್ತಲೂ ಇರುವ ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಗೋಡೆಗೆ 2 ಕಡೆಯ ಅಕ್ಕಪಕ್ಕದ ಮನೆಯವರು ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಹೇಗೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಅದು ಜಾಯಿಂಟ್ ಗೋಡೆಯೋ ಅಥವಾ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಗೋಡೆ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ .

5. ಆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಯಾವ ವರ್ಷ ಕಟ್ಟಲು ಪ್ರಾರಂಭ ಮಾಡಿದರು ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಬಹುತೇಕ 2013 ರಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಪ್ರಾರಂಭ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ . ಅದು 2014 ರಲ್ಲಿ ಮುಗಿದಿದೆ . ಆ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಕಮೆನ್ಸ್ ಮೆಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ನಾನು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಹಾಗೇ ಯಾವ ತಾರೀಖಿನಂದು ಸಿ.ಎಂ.ಸಿ. ಕಮೀಷನರ್ ಕಂಪ್ಲೀಷನ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಆ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಆರೋಪಿತರು ಯಾವ ವರ್ಷ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಸರಬರಾಜು ಪಡೆದಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಯಾವ ವರ್ಷ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಪ್ರಾರಂಭ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ , ಯಾವ

ವರ್ಷ ಮುಗಿಯಿತು ಅಂತ ಗೊತ್ತಾದರೆ ಎಸ್.ಆರ್. ಬೆಲೆ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡು ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಹೇಳಬಹುದು . ಯಾವ ವರ್ಷದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದ ಮುಗಿಯಿತು ಅಂತ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ .

6. ಶಿವಮೊಗ್ಗ ಸಬ್ ಡಿವಿಜನ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಹಾಗೆ ಒಂದು ಎಸ್.ಆರ್. ದರ ಇರುತ್ತದೆ . ಆ ಎಸ್.ಆರ್. ದರಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಪಟ್ಟಣದಲ್ಲಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಲು ಅನ್ವಯಿಸಿ ನಾವು ಆಸ್ತಿ ಮೌಲ್ಯ ಕಂಡುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ . ಈ ಕೇಸಿನ ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಕ್ಯೂಬಿಕ್ ಮೀಟರ್ ಸಿಮೆಂಟ್ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಎಷ್ಟು ಕೆಜಿ ಕಬ್ಬಿಣ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ಕೇಳಿದ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಕಾಲಮ್ಸ್ ನಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿ ಕ್ಯೂಬಿಕ್ ಮೀಟರ್ ಗೆ 150 ಕೆಜಿ ಕಬ್ಬಿಣ ಲೆಕ್ಕಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ 1 ಕ್ಯೂಬಿಕ್ ಮೀಟರ್ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ 70 ರಿಂದ 150 ಕೆಜಿ ಕಬ್ಬಿಣ ಉಪಯೋಗಿಸಬಹುದು . ಆದರೆ ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ಪ್ರತಿ 1 ಕ್ಯೂಬಿಕ್ ಮೀಟರ್ ಗೆ 150 ಕೆಜಿ ಕಬ್ಬಿಣದ ಹಿಡಿದಿದ್ದೇನೆ . ಅದೇ ರೀತಿ ಆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಉದ್ದದ ಬೀಮ್ಸ್ , ಎಷ್ಟು ಉದ್ದದ ಲಿಂಟಲ್ , ಸ್ಲಾಬ್ , ರಿಲಿಂಗ್ಸ್ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ನಾನು ಉದ್ದ , ಅಗಲ ಅಳತೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಆದರೆ ಅಂದಾಜು ಮೇರೆಗೆ ನಾನು ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ. ಆರೋಪಿ ಯಾವ ಕಂಪನಿಯ ಸ್ಟೀಲ್ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ , ಯಾವ ಕಂಪನಿಯ ಸಿಮೆಂಟ್ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ಆರೋಪಿತರು ಯಾವ ಯಾವ ಗುಣಮಟ್ಟದ ವಸ್ತುಗಳನ್ನು , ಯಾವ ಕಂಪನಿಯ ವಸ್ತುಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ನಿಖರವಾಗಿ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ .

7. ಅಂದು ನಾನು ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಹೋದಾಗ ಕಟ್ಟಡದ ಗೋಡೆಗಳನ್ನು ಯಾವುದಾದರೂ ವಸ್ತುವಿನಿಂದ ಒಡೆದು , ಕೆರೆದು ನೋಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ಗೋಡೆಯ ಬಣ್ಣ ತೆಗೆದು ಅಲ್ಲಿಂದ ಸಿಮೆಂಟ್ ಮಾದರಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ ಗುಣಮಟ್ಟವನ್ನು ಪರೀಕ್ಷಿಸಲು ಗುಣಮಟ್ಟದ ಅಧಿಕಾರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಉಪಯೋಗಿಸುವ ವಸ್ತುಗಳ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಮೇಲೆ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡದ ಕೆಲಸ ಮುಗಿದ ಮೇಲೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಬಳಸಿದಂತಹ ಸಿಮೆಂಟ್ ನ ಗ್ರೇಡ್ ಎಂತಹುದು ಅಂತ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ಕಟ್ಟಡದ ಕೆಲಸ ಮುಗಿದ ಮೇಲೆ

ಅಲ್ಲಿ ಯಾವ ಕ್ವಾಲಿಟಿಯ ಸಾಮಾನುಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ಆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಉದ್ದದ ವೈರ್ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ಆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ನೀರಿನ ಪೈಪ್ ಜೋಡಣೆ , ನೀರು ಸರಬರಾಜು, ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜು ವೈರ್ ಉದ್ದ , ಜೋಡಣೆಗಳು , ಉದ್ದ , ಅಗಲ ಅಳತೆ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ನಾನು ಅಂದಾಜು ಮೇರೆಗೆ ನೀರಿನ ಪೈಪ್ ಜೋಡಣೆ , ವಿದ್ಯುತ್ ಸರಬರಾಜುಗಳ ವೆಚ್ಚ ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ . ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನಾನು ಒಟ್ಟು ಮಾಲ್ಡದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 15 ರಷ್ಟು ನೀರಿನ ಸರಬರಾಜಿಗೆ , ಶೇಕಡಾ 11 ರಷ್ಟು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ವೈರ್ , ಜೋಡಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ .

8. ನನ್ನ ತಿಳುವಳಿಕೆ ಪ್ರಕಾರ ಯಾವುದೇ ಕಟ್ಟಡದ ಕಟ್ಟುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಮ್ಮ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಎಸ್.ಆರ್. ದರ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರ ಮಾಡಿ ಸ್ಯಾನಿಟರಿ , ನೀರು ಸರಬರಾಜಿಗೆ ಶೇಕಡಾ 7.5 ರಷ್ಟು ಹಣ ತೆಗೆದಿಡುತ್ತೇವೆ . ಅದೇ ರೀತಿ ವಿದ್ಯುತ್ ಪರಿಕರ , ವೈರ್ ಗೆ ಶೇಕಡಾ 7.5 ರಷ್ಟು ಹಣ ಮೀಸಲಾಗಿ ಇಡುತ್ತೇವೆ . ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ನಾನು ಆಡ್ ವೈಟೇಜ್ ಶೇಕಡಾ 5 ರಷ್ಟು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ . ಅಂದರೆ ರೂ.2,15,000/- ತೋರಿಸಿದ್ದೇನೆ . ಈ ರೀತಿ ನಾನು ತೋರಿಸಿದ ಶೇಕಡಾ 15 ರಷ್ಟು ನೀರಿನ ಬಗ್ಗೆ , ಶೇಕಡಾ 11 ರಷ್ಟು ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ವೈರ್ ಬಗ್ಗೆ , ಮಿಸಲೇನಿಯರ್ ಖರ್ಚುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಏರಿಯಾ ಆಡ್ ವೈಟೇಜ್ ಬಗ್ಗೆ ಎಸ್.ಆರ್.ನಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ನಾವು ಎಸ್ಟಿಮೇಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಆಗುಹೋಗುವ ಖರ್ಚು ವೆಚ್ಚಗಳ ಬಗ್ಗೆ , ಪ್ರದೇಶ ನೋಡಿ ನಾವು ಇವೆಲ್ಲವುಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುತ್ತೇವೆ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಎಸ್ಟಿಮೇಟ್ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನಾವು ಅಂದಾಜು ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರಮಾಣದ ವಸ್ತುಗಳ ಬಳಕೆ , ಸಾಮಾನುಗಳ ಬಳಕೆ ಬಗ್ಗೆ ತೋರಿಸಿರುತ್ತೇವೆ . ಈ ರೀತಿ ಎಸ್ಟಿಮೇಟ್ ಆದ ಮೇಲೆ ಕಟ್ಟಡ ಕೆಲಸ ಮುಗಿದ ಮೇಲೆ ಹಣ ಉಳಿದಾಗ ಅಂತಹ ಹಣವನ್ನು ಬೇರೆ ಕೆಲಸಕ್ಕೆ ಉಪಯೋಗಿಸುತ್ತೇವೆ .

9. ಆರೋಪಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಯಾವ ಗುಣಮಟ್ಟದ ವಸ್ತುಗಳನ್ನು ಬಳಕೆ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ , ಯಾವ ಗುಣಮಟ್ಟದ ವಿದ್ಯುತ್ ಉಪಕರಣಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ ,

ನೀರಿನ ಸಬರಾಜು ಪೈಪ್ ಉಪಯೋಗಿಸಿದ್ದಾರೆ , ಅವುಗಳ ದರ ಏನು ಅಂತ ನಾನು ನಿಷಿ-
13 ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಹೇಳಿಲ್ಲ . ಅದೇ ರೀತಿ ನಿಷಿ-13 ರಲ್ಲಿ ದರದ ಬಗ್ಗೆ , ವಿನ್ಯಾಸದ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳಿಲ್ಲ
ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಮನೆಯನ್ನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆಯ ದರದ ಪ್ರಕಾರ ಮನೆ
ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಎಸ್.ಆರ್. ದರಕ್ಕೂ , ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಕ್ಕೂ
ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಏಕೆಂದರೆ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿರುತ್ತದೆ .
ನಿಷಿ-13 ವರದಿಯಲ್ಲಿ ವಸ್ತು , ಕಟ್ಟಡದ ಗುಣಮಟ್ಟ ನಾನು ಬರೆದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ .
ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ಆ ಗುಣಮಟ್ಟದ ಬಗ್ಗೆ ತನಿಖಾಧಿಕಾರಿ ಕೇಳಿರಲಿಲ್ಲ . ಹೀಗಾಗಿ ಅವರು
ಕೇಳಿದ ಹಾಗೆ ನಾನು ಆಸ್ತಿ ಮೌಲ್ಯ ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ . ನಾನು ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಕಾನಿಂಗ್ ರಿಪೋರ್ಟ್
ಮತ್ತು ಲೇಸರ್ ರಿಪೋರ್ಟ್ ಪಡೆದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ಅದು ಕ್ವಾಲಿಟಿ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಗೆ
ಬರುತ್ತದೆ .

10. ನಾನು ಆರೋಪಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಡದ ಹತ್ತಿರ ಖುದ್ದಾಗಿ ಹೋಗಿದ್ದೆನು ಅಂತ
ತೋರಿಸಲು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾಖಲೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ . ಅಂದರೆ ಫೋಟೋ, ಮಹಜರ್,
ವಗೈರೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಿಲ್ಲ . ಈ ಕೇಸಿನ ಮನೆಯನ್ನು ಎಸ್.ಆರ್. ದರದ ಪ್ರಕಾರ
ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಅಥವಾ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ
ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ನಾನು ಮಾತ್ರ ಮನೆಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಎಸ್.ಆರ್. ದರದ ಪ್ರಕಾರ
ಹೇಳಿದ್ದೇನೆ . ಯಾವ ವರ್ಷ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ , ಹೀಗಾಗಿ ಅಳತೆ ,
ವಸ್ತುಗಳ ಗುಣಮಟ್ಟ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲದೇ ಆಸ್ತಿ ಬೆಲೆ ಕಂಡುಕೊಳ್ಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು.
ನಮ್ಮ ಎಸ್.ಆರ್. ದರವನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ವಸ್ತುಗಳಿಗೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಬೇರೆ ಇರುತ್ತದೆ ,
ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಕಟ್ಟಡದ ನಿರ್ಮಾಣದ ಬಗ್ಗೆ ದರಪಟ್ಟಿ ಬೇರೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ .
ಮನೆಯ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಸ್ಥಳೀಯ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ದರಪಟ್ಟಿ ಪ್ರಕಾರ ಕಟ್ಟುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ.
ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಕಟ್ಟಡದ ದರಪಟ್ಟಿಗೂ ಮತ್ತು ಎಸ್.ಆರ್. ದರಪಟ್ಟಿಗೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಇರುತ್ತದೆ
ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ನಾನು ಯಂಗವುನಕಟ್ಟೆಯ ಮನೆ ಹತ್ತಿರ ಹೋಗಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು .
ನಾನು ಆರೋಪಿತರ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಲಾರದೇ , ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಪೊಲೀಸರ ಮಾತು ಕೇಳಿ

ತಪ್ಪಾಗಿ ವರದಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು . ನನ್ನ ವರದಿ ಅವೈಜ್ಞಾನಿಕ ಆಗಿರುತ್ತದೆ ಎನ್ನುವುದು ಸರಿಯಲ್ಲ .

11. ಅಂದು ನಾನು ಸ್ಥಳಕ್ಕೆ ಹೋದಾಗ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು , ಮನೆ ಉದ್ದ , ಅಳತೆಯನ್ನು ಕಚ್ಚಾ ಹಾಳೆಯಲ್ಲಿ ಬರೆದುಕೊಂಡಿದ್ದೆ . ಆ ವಿವರವನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಿಕೊಂಡು ನಿಪಿ-13 ವರದಿಯನ್ನು ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ತಯಾರು ಮಾಡಿದ್ದೇನೆ . ಆ ಕಚ್ಚಾ ಹಾಳೆ ವಿವರವನ್ನು ತನಿಖಾಧಿಕಾರಿ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ . ಆ ವಿವರ ಇರುವ ಕಚ್ಚಾ ಹಾಳೆ ನಾನು ತಂದಿರುವ ಕಛೇರಿಯ ಕಡತದಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ . ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆ ತರಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಸಮನ್ಸ್ ಬಂದಿತ್ತು ಎನ್ನುವುದು ನಿಜ . ನಾನು ಬರೆದುಕೊಂಡ ವಿವರ ಇರುವ ಕಚ್ಚಾ ಹಾಳೆ ಹಾಜರು ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ . ನಿಪಿ-13 ವರದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಅಳತೆಗಳು ಆರೋಪಿ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು ಸುಳ್ಳು .

ಮರು ವಿಚಾರಣೆ: ಇಲ್ಲ.

(ತೆರೆ ದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳಿ ಕೆಯನ್ನು ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖ ನದ ಮೂಲಕ ಬೆರಳ ಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇ ಕೇ ಸರಿ ಇದೆ

(ಎಸ್.ಬಿ. ವಸ್ತುಮಠ)

ಪ್ರ ಧಾನ ಜಿಲ್ಲಾ ಮತ್ತು ಸತ್ರ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು,
ಚಿತ್ರದುರ್ಗ.