

2 ನೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತುಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ. ನ್ಯಾಯಾಲಯ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.

ದಿ: 16.10.2024 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಭೋದಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಡಿ ಕೆ ವಕೀಲರಿಂದ:

ಯಶಸ್ವಿ ಡೆವಲರಪ್ಪ ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ ಈ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಫರ್ಮಗೆ ಎಷ್ಟು ಮಂದಿ ಪಾಲುದಾರರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಇಬ್ಬರು ಪಾಲುದಾರರು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ನಿಪಿ.19 ನ್ನು ಹಾಜರಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ಮಹೇಶ್ವರ, ಮೃತ್ಯುಂಜಯ ಮರೋಲ ಇಬ್ಬರೇ ಪಾಲುದಾರರು ಎಂದರೆ ಹೌದು ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಫರ್ಮನ್ನು ಧಾರವಾಡದ ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಅದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ಶುಲ್ಕ ತುಂಬಿ ರಿನಿವಲ್ ಮಾಡಿಸಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೌದು ಮಾಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.19 ರ ಪ್ರಕಾರ ನಮ್ಮ ಫರ್ಮ ದಿ: 16/03/2020 ರ ನಂತರ ರಿನಿವಲ್ ಆಗಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ದಿ:05/01/2022 ರಂದು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ದಿ: 05/01/2022 ರಂದು ಅಂದರೆ ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಫರ್ಮ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದ ಬಗ್ಗೆ ನಿಪಿ.19 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲೆ ಪ್ರಕಾರ ಇಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಕೋರ್ಟ್ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಯಾರು ನೋಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಒಂದು ಖಂಡಿಕೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನಮ್ಮ ನೊಂದಣಿಯಾದ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರಪಡಿಸಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹಾಜರಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಾನು ಹಾಜರಪಡಿಸಿರುವ ನಿಪಿ.1 ರಿಂದ 20 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳು ಅದರಲ್ಲಿ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಪತ್ರ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ

ಅವುಗಳನ್ನು ನೋಡಿ ಇದರಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ. 18 ರಲ್ಲಿ I Maheshwar S/o Veeranna Kukanur ಎಂಬುದಾಗಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ.19 ರಲ್ಲಿ Maheshwari I Kukanur ಎಂಬುದಾಗಿ ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ spelling mistake ಆಗಿದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ spelling mistake ಯಾರಿಂದ ಆಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ Register of Firm ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ spelling mistake ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ Register of Firm, Dharwad ಇವರನ್ನು ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಮಾಡಿಸುತ್ತೇನೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ.18 ರಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದಾವಾವನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆಯಾಗಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ನಮೂದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದಾವಾ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಯಶಸ್ವಿ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಎಂಬುದು ನೊಂದಣಿಯಾಗದ ಫರ್ಮ ಇತ್ತು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ನೊಂದಣಿಯಾಗಿತ್ತು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಸದರಿ ನೊಂದಣಿಯಾದ ಫರ್ಮನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಲು ಅಧಿಕಾರ ಇಲ್ಲ ಎಂಬುದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ನಾನು ಸದರಿ ಫರ್ಮ ನೊಂದಣಿಯಾಗಿತ್ತು ಅದೇ ರೀತಿ ನನಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇದೆ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಯಶಸ್ವಿ ಡೆವಲಪರ್ಸ್ ಕಡೆಯಿಂದ ಪ್ಲಾಟ್ ನಂ.GF-F ನಿವೇಶನವನ್ನು 40 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. Apartment ನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಮೊದಲು corporation ಕಡೆಯಿಂದ ಸದರಿ Apartment ನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವಾಗ ಏನೇನು ಸವಲತ್ತುಗಳು ಇರಬೇಕೆಂಬ ಬಗ್ಗೆ plan ಪಡೆಯಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿ ನಾವು plan ಪಡೆದಿರುತ್ತೇವೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ plan ನಲ್ಲಿ ಆ ಸವಲತ್ತುಗಳನ್ನು ನಿಖರವಾಗಿ ನಮೂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ corporation ರವರು ಏನು plan

ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೋ ಅದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಬೇರೆ ಏನು ಮಾಡಲು ನಮಗೆ ಹಕ್ಕು ಮತ್ತು ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಯಾವ ಯಾವ ರೀತಿ ಸವಲತ್ತುಗಳನ್ನು ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ agreement ನಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸದರಿ sale agreement ನಲ್ಲಿರುವ ಕರಾರುಗಳನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ನಾವಾಗಲೀ ಖರೀದಿದಾರರಾಗಲೀ ಮುಂದೆ ಹೋಗಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಾವು ಸದರಿ color brochures ಗಳನ್ನು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಕೊಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಗೆ ಈ ಹಂತದಲ್ಲಿ sale agreement ನ ಜರಾಕ್ಷ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತೋರಿಸಿದಾಗ ಸಾಕ್ಷಿ ಅದನ್ನು ನೋಡಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಸದರಿ ದಾಖಲೆ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಸರಿಯಾದ stamp fee ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ಅದನ್ನು ನಿಶಾನೆಯಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿಲ್ಲ, ಆದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಖಂಡಿಕಲೆ ನಂ.15 ರಲ್ಲಿ That the purchasers shall have the common rights like, lift, passages, staircases, open terrace of the building along with other occupants of the building ಎಂಬುದಾಗಿ ನಮೂದು ಇದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೌದು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಸವಲತ್ತುಗಳು sale agreement ಪ್ರಕಾರ ಇರುವ 40 ಲಕ್ಷ ರೂ. ಹಣದಲ್ಲೇ ಒಳಗೊಂಡಿವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ 40 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ ಒಳಗೊಂಡಿಲ್ಲ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ agreement ನಲ್ಲಿ excluding common amenities from Rs.40 lakh ಎಂಬುದಾಗಿ ಇದೆಯಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ excluding ಇಲ್ಲ ಹಾಗೂ including ಕೂಡ ಇಲ್ಲ ಆದರೆ extra amenities ಗಾಗಿ ಮತ್ತೊಂದು ದಾಖಲೆಯಾಗಿದೆ ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ದಿ: 07/05/2014 ರಂದು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ದಾಖಲೆ ಮಾಡಿದ್ದಿರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆಗುವ ಮೊದಲು ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ

ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ agreement ನಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ lift ಗೆ ಹಾಗೂ ವಿವಿಧ ಸವಲತ್ತುಗಳಿಗೆ ಪ್ರತ್ಯೇಕವಾದ ಖರ್ಚು ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಬರೆದಿರುತ್ತೀರಾ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಸದರಿ agreement ನ್ನು ನೋಡಿ ಸಾಕ್ಷಿ ಪುಟ ಸಂ.3 ರಲ್ಲಿರುವ 5 ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ that the vendors also have agreed to pay the necessary water, UGD and electricity charges to the concerned authorities including the Hescom deposits also ಎಂಬುದಾಗಿ ಇರುವುದನ್ನು ನೋಡಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ ನಂತರ ಅದರಲ್ಲಿ vendors ಎಂಬುದಾಗಿ ಇದೆ, vendors ಎಂದರೆ ತಾವೇ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿ ಹೌದು ಎನ್ನುತ್ತಾರೆ. ನಾವು apartment ಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಿಸುತ್ತಿದ್ದು ನಾವು Karnataka Apartment Act and KMC Act ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನಿರತರಾಗಬೇಕು ಎಂದರೆ ಸರಿ.

(ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ಶ್ರೀ ಎಸ್ ಡಿ ಕೆ ವಕೀಲರು ಸಮಯಾವಕಾಶ ಕೋರಿದ್ದು ನೀಡಿ ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು).

(ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖದ ಮೇರೆಗೆ ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ ಹೇ ಕೆ ಸರಿ ಇದೆ.

Sd/-

2 ನೇ ಅಧಿಕ ಹಿ.ದಿ.ನ್ಯಾ.ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.