ಇಪಿ 228-23 **PW : 1**

ಸತ್ಯ ಪ್ರತಿಜ್ಞೆ ಮೇರೆಗೆ ದಿನಾಂಕಃ 25.03.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಕರೆಯಿಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಪಾಟೀ ಸವಾಲುಃ ಡಿ ಹೆಚ್ ಆರ್ ರ ಪರ ಶ್ರೀ ಎ ಎಲ್ ಎನ್ ವಕೀಲರಿಂದಃ

5. ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರವರು ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡದ ಮೌಲ್ಯ ಮಾಡಲು ಬಂದಾಗ ನಾನು ವೈಯಕ್ತಿಕವಾಗಿ ಹಾಜರಿದ್ದೆನು. ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರವರ ಕೆಲಸಕ್ಕೆ ಸಹಕಾರ ನೀಡಿದ್ದೇನೆ. ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರವರ ವರದಿಗೆ ನನ್ನ ವಕೀಲರು ನೋಡಿ ಹೇಳಿದ್ದು, ಅದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಇದೆ. ವಕೀಲರ ಮೂಲಕ ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರವರು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಏನು ಬರೆದಿದ್ದಾರೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿದ್ದೇನೆ. ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರವರು ತಮ್ಮ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ರಾಘವ ರೆಡ್ಡಿ ರವರು ಭಾಡಿಗೆಯಲ್ಲಿದ್ದ ಅಂಗಡಿ 3 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆ ನವೀಕರಣಗೊಂಡಿದೆ ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದು ಸರಿ ಇದೆ. The building is demolished and reconstructed ಅಂತಾ ಹೇಳಿದ್ದು ತಪ್ಪು ಇದೆ. ಇದ್ದ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದು. ಮೊದಲು ಸಿಮೆಂಟ ತಗಡಿನ ಮೇಲ್ಚಾವಣೆ ಇದ್ದು, ಅದನ್ನು ತೆಗೆದು ತಗಡಿನ ಮೇಲ್ಚಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಕೆಳಗಡೆ ಪಾಟಿಗಲ್ ಇರುವುದನ್ನು ತೆಗೆದು ಟೈಲ್ಸ ಹಾಕಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ. ನವೀಕರಣ ಅಂದರೆ ಇಷ್ಟೆ. ಸದರಿ ಗೋಡೆಗಳು ಅವೆ ಇವೆ. ಆದರ್ಶ ಪ್ಲಾಸ್ಟಿಕ್ಸ್ (ನೀಲಕಮಲ್‌ದ್ದು) ಕೆಳಗಡೆ ಪಾಟಿಗಲ್ಲು ತೆಗೆದು, ಟೈಲ್ಸ ಹಾಕಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ. ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಚಾವಣೆಯ ಶೀಟಗಳನ್ನು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಹಾಗೂ ಪ್ಲಾಸ್ಟರ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಶೇಕಡಾ 50 ಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚು ಶೀಟಗಳನ್ನು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ, ಶೇಕಡಾ 50 ರಷ್ಟು ಮೇಲ್ಚಾವಣೆ ಶೀಟಗಳನ್ನು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆಂದು. ಈ ಅಂಗಡಿ ಬಗ್ಗೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಷ್ಟು ನವೀಕರಣವಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ನವೀಕರಣವನ್ನು 4 ವರ್ಷಗಳ ಒಳಗಡೆಗೆ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ. ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ನಮ್ಮ ಕಬ್ಜೆಯಲ್ಲಿರುವ ಭಾಡಿಗೆದಾರ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ ಏನಾದರೂ ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿದ್ದೀರಾ ಎಂಬ ವಕೀಲಲರ ಪ್ರಶ್ನೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ , ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಟೈಲ್ಸ ಹಾಕಿದ್ದೇವೆ. ಪ್ಲಾಸ್ಟರ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಪಾಲ್ಸ ಸೀಲಿಂಗ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಕಚೇರಿ 12 ಇಂಟು 13 ಅಳತೆ ಇದೆ. ಅದನ್ನು 5 ವರ್ಷದ ಒಳಗಡೆಗೆ ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಕಮೀಶನರ ರವರ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪಿ ಕೆ ಪಾಟೀಲ ಟೆನೆಂಟ ಎಂಬುವವರು ತೋರಿಸಿದ್ದು ನನ್ನದೇ. ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ನವೀಕರಣ ನನ್ನ ಕಬ್ಜೆಯಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಿದ್ದು.

ಇಪಿ 228-23 **PW : 1**

ರಾಘವೇಂದ್ರ ಬಾಗಲಕೋಟ (Glass and Design) ರವರು ಭಾಡಿಗೆ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಪಾಟಿಗಲ್ಲು ತೆಗೆದು ಟೈಲ್ಸ ಹಾಕಿದ್ದೇವೆ ಹಾಗೂ ಗೋಡೆಗೆ ಪ್ಲಾಸ್ಟರ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಮೇಲ್ಛಾವಣಿ ಶೀಟಗಳನ್ನು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಈ ಆಸ್ತಿ ಬಗ್ಗೆ ಇಷ್ಟೆ ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಸದರಿ ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿ ಈಗ 4 ವರ್ಷಗಳಾಯಿತು. ಭಾಡಿಗೆದಾರರು ಇರುವ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಅವರು ಒಳಗಾಂಗಣ (Interior) ಅವರ ಅನುಕೂಲಕ್ಕೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ನಾವು ಮಾತ್ರ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಹಾಗೆ ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ. ನಾವು ನವೀಕರಣ ಮಾಡಿದ ಬಗ್ಗೆ ಬಿಲ್ ಗಳು, ಲೆಕ್ಕ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ರಶೀದಿಗಳು ಇದ್ದವು, ಆದರೆ ಈಗ ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸಾಮಗ್ರಿಗಳನ್ನು ಖಾಲಿ ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಬೇರೆ ಕಡೆಗೆ ಅವುಗಳನ್ನು ಶೇಖರಣೆ (ಡಂಪ್) ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ನವೀಕರಣಕ್ಕೆ ಮಾಡಿದ ಖರ್ಚಿನ ಬೆಲೆ ಅಂದಾಜು ಹೇಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

6. ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಬುಳ್ಳಾರವರ ನಡುವೆ ಆದ ಸಬ್ ಲೀಜ್ 2014 ಕ್ಕೆ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡಿದೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಸಬ್ ಜ ಅಂತ್ಯಗೊಂಡು 12 ವರ್ಷಗಳಾಗಿವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಲೀಜ ಅವಧಿ ಮುಗಿದ ನಂತರ ಕಟ್ಟಡ ನವೀಕರಣ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಹೊಸ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವುದಕ್ಕಾಗಲಿ ನಮ್ಮ ಹಾಗೂ ಸಿದ್ದಲಿಂಗಪ್ಪ ಬುಳ್ಳಾ ಹಾಗೂ ಅವರ ವಾರಸುದಾರರ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ಕರಾರು ಇಲ್ಲ ಅಂದರೆ ಸರಿ. ಆ ರೀತಿ ಕರಾರು ಇಲ್ಲದ ಕಾರಣ ನವೀಕರಣಕ್ಕೆ ವೆಚ್ಚ ಮಾಡಿದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಲು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಹಣ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಲ್ಲ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಯಾವುದೇ ಅರ್ಹತೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಹಣ ಪಡೆಯಲು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷಿ ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಕೋರ್ಟ ಕಮೀಶನರರವರ ಮೇಲೆ ಪ್ರಭಾವ ಬೀರಿ ನಮಗೆ ಬೇಕಾದ ಹಾಗೆ ವರದಿ ತಯಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಅಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

ಮರು ವಿಚಾರಣೆಃ ಇಲ್ಲಾ.

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದ ಮೇರೆಗೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಿಸಲಾಯಿತು.)

ಓ.ಹೇ.ಕೆ.ಸ.ಎ. ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

ಪ್ರಧಾನ ಹಿರಿಯ ದಿವಾಣಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು
ಹಾಗೂ ಜೆ ಎಂ ಎಫ್ ಸಿ, ಹುಬ್ಬಳ್ಳಿ.