

ದಿನಾಂಕ: 25.02.2026 ರಂದು ಸಾಕ್ಷಿಯನ್ನು ಪುನಃ ಕರೆಸಿ ಪ್ರಮಾಣ ವಚನ ಬೋಧಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲು: ಶ್ರೀ ಕೆ ಸಿ ಎ., ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರಿಂದ

25. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 15.05.2022 ರ ಮೂಲ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಅದೇನೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 11.10.2021 ರ ಮೂಲ ಚೆಕ್ ಪೇಮೆಂಟ್ ರಿಸೀಪ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಸಹಿಗಳು ಇರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಅದೇನೋ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ ಆದರೆ ದಿ. 11.10.2021 ರಂದೇ ನಾನು ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 15.05.2022 ಹಾಗೂ ದಿ. 11.10.2021 ರ 2 ಮೂಲ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿರುವ ನನ್ನ ಸಹಿಗಳು ನಿಪಿ-1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ತಾಳೆ ಬರುತ್ತಿವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ತುಂಬಾ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳು ಇರುತ್ತವೆ ಸದರಿ ಸಹಿಗಳು ನನ್ನದಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 15.05.2022 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 52 ಲಕ್ಷ ಎಂದು ನಿಗದಿಯಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

26. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ ದಿ. 04.05.2021 ರ ಮೆಮೋರಾಂಡಂ ಆಫ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ನೇಡ್ಡನ್ನು ಬರೆಯಲು ಉಪಯೋಗಿಸುವ ಬಾಂಡ್ ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನೇ ಖರೀದಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸದರಿ ಪತ್ರವನ್ನು ನಾನು ದಿ. 13.11.2021 ರಂದು ಖರೀದಿಸಿದರು ಕೂಡ ಖರೀದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸುಳ್ಳು ಸಾಕ್ಷ್ಯ ನುಡಿಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನನ್ನ ಮುಖ್ಯವಿಚಾರಣೆ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ 2 ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಹೊಂದಿರುವ ಕಂಪನಿಯೂ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಸ್ ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಅಂದಮೇಲೆ ನಾನು ನನ್ನ ಕಂಪನಿಯನ್ನು ರೇರಾ (RERA) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಗಳನ್ನೇ ಮಾಡಿಲ್ಲ ಯಾವ ಕಾರಣಕ್ಕೆ ನೋಂದಾಯಿಸಲಿ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

27. ನಿಪಿ-1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 142 ರ ಮೂಲಕ ದಾವಾ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಎ ಮತ್ತು ಬಿ ಗೆ ತಲುಪಲು ರಸ್ತೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಎಲ್ಲಿಯೂ ನಮೂದು ಇಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಪೂರ್ತಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ ನನಗೆ ರಸ್ತೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

28. ನಿಪಿ-2 ರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 137 ಹಾಗೂ 150 ರ ಪೂರ್ವ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ರಸ್ತೆ ಇರುವುದಾಗಿ ನಮೂದು ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ನಾನು ಎಲ್ಲಾ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಗಳನ್ನು ಒಟ್ಟು ಗೂಡಿಸಿ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ 142 ರ ಮುಂದೆ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ ಹಾದು ಹೋಗಿರುವುದರಿಂದ ಆ ಜಮೀನು "ಎ ಮತ್ತು ಬಿ" ಶೆಡ್ಯೂಲ್ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಹೋಗುವ ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-1 ಮತ್ತು 2 ರ ದಾಖಲೆಗಳ ಒಕ್ಕಣೆಗಳನ್ನು ನಾನೇ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ 1 ಮತ್ತು 2 ರ ಎಲ್ಲಾ ಒಕ್ಕಣೆಗಳು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-1 ಮತ್ತು 2 ರ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನಾನೇ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಲು ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮುಂದೆ ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

29. ನನಗೆ ಈಗ ತೋರಿಸುತ್ತಿರುವ 6 ಕಂಪನಿಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ 1 ನೇ ಕಂಪನಿಯೂ ಬಹಳ ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆಯೇ ಮುಚ್ಚಲಾಗಿರುತ್ತದೆ, 2 ನೇ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಮಗ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾನೆ, 3 ನೇ ಕಂಪನಿಯೂ ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಸಂಸ್ಥೆಯಾಗಿದ್ದು ಅದರಲ್ಲಿ ನಾನು ಪಾಲುದಾರಿಕೆ ಹೊಂದಿದ್ದೆನು ಆದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ನಾನು ಸದರಿ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಹೊರ ಬಂದಿರುತ್ತೇನೆ. 4 ನೇ ಕಂಪನಿಯೂ ಬಹಳ ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದೆಯೇ ಮುಚ್ಚಲಾಗಿರುತ್ತದೆ, 5 ನೇ ಕಂಪನಿಯೂ ದಾವಾ ಕಂಪನಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ 6 ನೇ ಕಂಪನಿಯೂ ನಾನು ಹೊಂದಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಣೆ ಸಲುವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಮೇಲಿನ 6 ಕಂಪನಿಗಳು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುತ್ತವೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ದಾವಾ ಕಂಪನಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಯಾವುದೇ ಕಂಪನಿಗಳು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ. 01

30. ನಿಪಿ-1 ರ 3 ನೇ ಪುಟದ ಕೊನೆಯ ಖಂಡಿಕೆ ಹಾಗೂ 5 ನೇ ಪುಟದ ಮೊದಲನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಬರೆದಿರುವ ಒಕ್ಕಣಿಕೆಗಳನ್ನು ನಾನೇ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಸದರಿ ಒಕ್ಕಣಿಕೆಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹೇಳಿ ಬರೆಸಿರುವುದು ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಒಕ್ಕಣಿಕೆಗಳು ನನ್ನ ಮೇಲೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-1 ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಮೇಲಾಗಿ ನಾನು ಹೆಚ್ಚುವರಿ 1 ಕೋಟಿ 29 ಲಕ್ಷದ 80 ಸಾವಿರವನ್ನು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆನು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ 14 ಕೋಟಿ 90 ಲಕ್ಷ ಹೊರತು ಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ನಾನು ಪೂರ್ತಿ 31 ಎಕರೆ 06 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನನ್ನು ಒಟ್ಟು 16 ಕೋಟಿ 19 ಲಕ್ಷದ 80 ಸಾವಿರಕ್ಕೆ ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಅದನ್ನು 1 ಎಕರೆಗೆ ಭಾಗಿಸಲಾಗಿ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 52 ಲಕ್ಷ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

31. ನಿಪಿ-1 ರ 7 ನೇ ಪುಟದ 2 ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನನಗೆ ಪೂರೈಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪೂರೈಸಿದ ನಂತರ ನಾನು ಅವುಗಳನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ನಿಪಿ-1 ರ 8 ನೇ ಪುಟದಲ್ಲಿರುವ 3 ನೇ ಖಂಡಿಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ನಿಪಿ-1 ರ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ನಿಪಿ-2 ರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಆದ ನಂತರ ದಾವಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಪಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ. ಹಾಗಾದರೆ ನಾನು ಏನೆಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಯತ್ನ ಪಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಆ ದಾಖಲೆಗಳೆಲ್ಲಾ ಅಷ್ಟು ಮಹತ್ವ ಹೊಂದಿಲ್ಲ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

32. ನಿಪಿ-12 ರ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಸರ್ವೆ ನಂ. 142 ರ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸಮಾಯವಕಾಶ ಕೋರಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಮುಂದುವರೆದು ಆ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಗಂಡ ನನ್ನ ಕಚೇರಿಗೆ ಬಂದು ಎಷ್ಟು ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆಯೋ ಅಷ್ಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಹಣ ಕೊಡಿ 1 ಅಡಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಹಣ ಬೇಡ ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾನೆ ಅದರಂತೆಯೇ ಮೊಡಿಫೇಯಿಂಡ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ. 01

33. ನಿಪಿ-12 ರ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ 12 ಎಕರೆ 6 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ನಿಪಿ-12 ರ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂ. 112 ಮತ್ತು 142 ನೇದ್ದರ ಜಮೀನುಗಳ ಪೋಡಿ ಮಾಡಿಸಿ ಸರ್ವೆ ಮಾಡಿಸಲು ಸಮಾಯವಕಾಶ ಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾನೆ ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ಈ ಮಾತನ್ನು ನಾನು 4 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಕೇಳಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿದ್ದೇನೆಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಸರ್ವೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಓಡಾಡುತ್ತಿದ್ದಾನೆ ಎಂಬ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಮೊದಲಿನಿಂದಲೂ ಗೊತ್ತಿತ್ತು ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

34. ಸರ್ವೆ ನಂ. 142 ರ ಹಳೆಯ ಸರ್ವೆ ನಂ. 77/3 ಎಂಬ ವಿಚಾರ ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಸರಿ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 77/3 ರ ಮೂಲ ಮಾಲೀಕರಾದ ಜಯಮ್ಮ ಗಂಡ ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ ರವರು ವಿಶೇಷ ಡೆಪ್ಯೂಟಿ ಕಮೀಷನರ್ ಪಾರ ಇನಾಮ್ ಅಬುಲೇಷನ್, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣ ದಾಖಲಿಸಿದ್ದರು ಎಂದರೆ ಸಾಕ್ಷಿಯೂ ನಂತರದ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಹಳೆ ಸರ್ವೆ ನಂ. 77/3 ಹಾಗೂ ಅದರ ಹೊಸ ಸರ್ವೆ ನಂ. 142 ರ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಕೇವಲ 9 ಎಕರೆ 37 ಗುಂಟೆ ಇದ್ದು, ಅದರಲ್ಲಿ 1 ಎಕರೆ 29 ಗುಂಟೆ ಕರಾಬು ಜಮೀನು ಇರುತ್ತದೆ, ಹಿಡುವಳಿ ಜಮೀನು 8 ಎಕರೆ 8 ಗುಂಟೆ ಮಾತ್ರ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯೂ ಈಗಲೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಲು ಅಲೆದಾಡುತ್ತಿದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು/pre-matured ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಸರ್ವೆ ನಂ. 142 ರಲ್ಲಿ 12 ಎಕರೆ 20 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಗೊತ್ತಿದ್ದರೂ ಕೂಡ ಕೇವಲ 8 ಎಕರೆ 8 ಗುಂಟೆ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಕರಾರು ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಈ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆಂದರೆ ಸರಿಯಲ್ಲ.

(ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪರ ವಕೀಲರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮುಂದುವರೆದ ಪಾಟೀ ಸವಾಲನ್ನು ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು)

(ತೆರೆದ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನನ್ನ ಉಕ್ತಲೇಖನದಂತೆ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡಲಾಯಿತು)

ಓ ಹೇಳಿ ಕೇಳಿ ಸರಿ ಇದೆ.

(ಗೌಡ ಜಗದೀಶ ರುದ್ರೆ)

ಹಿರಿಯ ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧೀಶರು ಮತ್ತು
ಜೆ.ಎಂ.ಎಫ್.ಸಿ ಮುಳಬಾಗಿಲು.