:: COMPROMISE DECREE BEFORE LOK ADALATH ::

IN THE COURT OF THE SENIOR CIVIL JUDGE AND J.M.F.C. H.D.KOTE

O.S. NO: 59/2023

ವಾದಿ **:** ಶ್ರೀಮತಿ. ಗೀತಾ .ಕೆ.
ಕೋಂ ಸ್ವಾಮಿ, ಜೆ.
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 32 ವರ್ಷ,
ವಾಸ: ಕೋಟೆಹುಂಡಿ ಗ್ರಾಮ,
ರಾಯನಕೆರೆ ಅಂಚೆ, ಜಯಪುರ ಹೋಬಳಿ,
ಮೈಸೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು.

(By Smt. H.N.S., Advocate)

ವಿರುದ್ಧ

ಪ್ರತಿವಾದಿ**:** **1.** ಶ್ರೀ. ಮಹೇಶ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಅಣ್ಣಯಪ್ಪ,
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 47 ವರ್ಷ,

2. ಶ್ರೀಮತಿ. ಶೋಭಾ
ಕೋಂ ಮಹೇಶ
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 40 ವರ್ಷ
ಇಬ್ಬರ ವಾಸ: ಅಣ್ಣಯಪ್ಪನ ಶೆಡ್ ಗ್ರಾಮ,
ಪಡುಕೋಟೆ ಅಂಚೆ,
ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು,
ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ.

3. ಕು. ಸಹನಾ ಎಂ. ಬಿನ್ ಮಹೇಶ,
ವಯಸ್ಸು ಸುಮಾರು 29 ವರ್ಷ,
ವಾಸ: ಅಣ್ಣಯಪ್ಪನ ಶೆಡ್ ಗ್ರಾಮ,
ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು,
ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ.

4. ಶಾಖಾ ವ್ಯವಸ್ಥಾಪಕರು,
ಎಸ್.ಎಂ.ಎಫ್.ಜಿ. ಇಂಡಿಯಾ ಹೋಂ
ಫೈನಾನ್ಸ್ ಕಂ. ಲಿ.,
ಮೈಸೂರು ಶಾಖೆ, ಮೈಸೂರು.

ಇವರನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುವವರು
ಶಾಖಾ ಕಛೇರಿ ವಿಳಾಸ:
ನಂ.615, 1 ನೇ ಮಹಡಿ,
ಪಟೇಲ್ ಕಾಂಪ್ಲೆಕ್ಸ್, 4 ನೇ ಹಂತ,
ನ್ಯೂ ಕಾಂತರಾಜ ಅರಸು ರಸ್ತೆ,
ಟಿ.ಕೆ.ಲೇಔಟ್, ಮೈಸೂರು-570023

(Sri.NS., Advocate for
D.No.1 and 2, Sri. MM advocate for
D. No.3. Defendant No. 4 is absent.)

SUIT FILED ON:18.04.2023

Suit claim: The plaintiff most humbly prays that this honorable court be pleased to pass a judgment and decree for specific performance of contract- to register the sale deed of the schedule property in the name of the plaintiff as per the registered sale deed dated 16.11.2019 in respect of the suit schedule property,

a. And directed to defendants to execute the sale deed to the plaintiff and to put the plaintiff in separate possession in the schedule properties and

b. If the court is does not order specific compensation the defendants re pay the advance amount of Rs.5,00,000/- with interest and

c. Together with court costs and such other reliefs as this honorable court be deems to fit to grant under the circumstances of the case, in the interest of justice and equity.

Plaintiff, defendants and their respective counsels have filed a Compromise petition on 14.03.2026 before this court. Hence this case came before the Lok-Adalath on 14th day of March, 2026 for final disposal in the presence of **Judicial conciliator Sri. Mahesh B.T., B.com., LLM., Senior Civil Judge & J.M.F.C, H.D.Kote**, and **non-judicial conciliator Sri Kumar** in the presence of Sri. **H.N.S., advocate for the plaintiff** and **Sri N.S., advocate for the defendant No. 1 and 2 and Sri. M.M., advocate for D.No.3 and defendant No.4 is absent.** The following order was passed.

The case is called before Lok-adalath. Parties and their respective counsels are present and have settled the matter amicably and filed a compromise petition U/O 23 Rule 3 of CPC and its contents are read over and explained to the parties in the language known to them and have agreed and accepted the terms and conditions of the compromise petition which seems to be lawful and voluntarily one. Therefore, the compromise petition is accepted and the suit is decreed in terms of compromise petition.

ದಿವಾನಿ ಪಕ್ರಿಯಾ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ **23** ನಿಯಮ **3** ರ ರೀತ್ಯಾ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಅರ್ಜಿ**.**
ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಘನ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ,

ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ವಿರುದ್ಧ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂದ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಕರಾರು ನೆರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಕೋರಿ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ವಾದಪತ್ರದ ಅನುಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಣಿಸಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು ಪ್ರತಿವಾದಿಯಾರ ಏರ್ತಾರ್ಜಿತ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಮಾಲೀಕತ್ವ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನಾನುಭವಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಆಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಇಷ್ಟಾನುಸಾರ ವಿಕ್ರಹಿಸಲು ಸಂಪೂರ್ಣ ಸ್ವತಂತ್ರರಾಗಿಯೂ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಹಕ್ಕುಳ್ಳವರಾಗಿಯೂ ಇದ್ದುದ್ದರಿಂದ, ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಮ್ಮ ದರದು ನಿಮಿತ್ತವಾಗಿ ಅಂದರೆ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಕೈಸಾಲ ತೀರಿಸಲು ಮತ್ತು ಮಕ್ಕಳ ವಿದ್ಯಾಭ್ಯಾಸದ ಖರ್ಚಿಗಾಗಿ ಮೊಬಲಗು ಬೇಕಾಗಿದ್ದರಿಂದ, ವಾದಿಗೆ ಷಡ್ಯೂಲ್ ಆಸಿಗಳನ್ನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಏಳು ಲಕ್ಷ (7,00,000-00) ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗೆ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಕೊಡಲು ಒಪಿ, ಕ್ರಯದ ಪ್ರತಿಫಲದ ಪೈಕಿ ಐದು ಲಕ್ಷ (5,00,000/-) ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ವಾದಿಯಿಂದ ದಿನಾಂಕ : 16-11-2019 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿ ರುಜು ಹಾಕಿರುವವರ ರೂಬು-ರೂಬು ನಗದಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಜಾತಾ ಉಳಿಕೆ ಮೊಬಲಗು ಎರಡು ಲಕ್ಷ (2,00,000/-) ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು, ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ನೊಂದಣಿಗೆ ಬೇಕಾಗುವ, ನಮೂನೆ-11 ಬಿ, ಕಂದಾಯ ರಸೀದಿ, ಋಣಭಾರ ಪತ್ರ ಮತ್ತು ಎಲ್ಲಾ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಮರ್ಪಕವಾದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಖರ್ಚಿನಿಂದಲೇ ಒದಗಿಸಿಕೊಂಡ, ವಾದಿಯ ಖರ್ಚಿನಿಂದ ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆಸಿ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಮಾಡಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಉಳಿಕೆ ಮೊಬಲಗು ಎರಡು ಲಕ್ಷದ (2,00,000/-) ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ವಾದಿಯಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆಯಿಸಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟು, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ದಿನಾಂಕ:16-11-2019 ರಂದು ವಾದಿಯ ಹೆಸರಿಗೆ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಬರೆಸಿ, ಹೆಗ್ಗಡದೇವನಕೋಟೆ ಉಪ-ನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಚೇರಿಯಲ್ಲಿ ಹೆಚ್‌ಡಿಕೆ. 1-07228, ಸಿ.ಡಿ.ನಂ.ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೆ.ಡಿ328 ರಂತೆ ನೊಂದಾಯಿಸಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಡಲು ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ವಾದಿಯು ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಒಪ್ಪಂದದ ನೇರವೇರಿಕೆಗಾಗಿ ಕೋರಿ ಈ ದಾವೆಯನ್ನು ತಂದಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಸಂಧಾನಕಾರರ ಮತ್ತು ಹಿತೈಷಿಗಳ ಹಿತವಚನದ ಮೇರೆಗೆ ಜನತಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷರತ್ತುಗಳಂತೆ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

1. ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕ್ರಯದ ಪ್ರತಿಫಲದ ಪೈಕಿ ವಾದಿಯು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ಪಡೆದಿರು ಒಟ್ಟು 5,00,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿಗೆ ನೀಡಿರುವ ರೂ.5,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ಒಟ್ಟು ರೂ.8,80,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರಿಂದ ವಾದಿಯು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಿದ್ದು. ಸದರಿ ರೂ.8,80,000/-ರೂಗಳನ್ನು ದಿನಾಂಕ:-15-05-2026 ರಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ವಾದಿ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಿ ಅದೇ ದಿನಾಂಕ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿಗೆ ಬಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ರದ್ದಿಯತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

2. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸದರಿ ರಾಜಿಯಂತೆ ದಿನಾಂಕ:-15-05-2026 ರಂದು ರಾಜಿಯಲ್ಲಿ ಒಪ್ಪಿರುವಂತೆ ರೂ.8,80,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ತಪ್ಪಿದ್ದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ದಿನದಿಂದ ರೂ.5,00,000/- ರೂಗಳಿಗೆ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ 1.5% ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡಲು ಮತ್ತು ಪಡೆಯಲು ಉಭಯತ್ರರು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಒಂದು ವೇಳೆ ವಾದಿಯು ಸದರಿ ರಾಜಿಯಂತೆ ದಿನಾಂಕ:-15-05-2026 ರಂದು ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ರದ್ದಿಯತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ರಾಜಿಯಾಗಿರುಂತೆ ರೂ.8,80,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಪಡೆದು ಬರೆದುಕೊಡಲು ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ರಾಜಿಯಾಗಿರುವಂತೆ ರೂ.8,80,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಘನನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಜಮಾ ಮಾಡಿ,

ಘನನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿಯೋಗಿಯ ಮೂಲಕ,ದಾನಾ ಆಸ್ತಿಯ ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿನ ರದ್ದಿಯತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ ಎಂದು ಒಪ್ಪಿ, ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಬಂಧ ಪ್ರತಿವಾದಿಯರ ಪರವಾಗಿ ರಾಜಿ ಡಿಕ್ಕಿ ಮಾಡಲು ವಾದಿಯು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಘನನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಆದೇಶದಂತೆ, ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಪತ್ರಿವಾದಿಯರೇ ದಾವಾ ಆಸ್ತಿಗೆ ಕಾನೂನುಬದ್ದ ಮಾಲೀಕರಾಗಿ, ಶಾಂತಿಯುತ ಸ್ವಾಧೀನಾನೂಭವವನ್ನು ಹೊಂದಿ, ಕಂದಾಯ-ವಗ್ಗೈರೆಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ವಂಶಪಾರಂಪರವಾಗಿ ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಹೋಗಲು ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಗಳು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ ವಾದಿ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯರು ಘನನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೆನೆಂದರೆ, ಮೇಲ್ಕಂಡ ದಾವೆಯನ್ನು ವಾದಿಯ ಪರವಾಗಿ ಡಿಕ್ರಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಹಾಗೂ ವಾದಿಯು ಪಾವತಿಸಿರುವ ಘನನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪೂರ್ತಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆಯಲು ಆದೇಶಿಸಬೇಕೆಂದು ನ್ಯಾಯ ಮತ್ತು ಧರ್ಮದ ದೃಷ್ಠಿಯಿಂದ ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್

1 ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಪಡುಕೋಟೆ ಕಾವಲ್ ಗ್ರಾಮದ ಪಮಚಾಯಿತಿ ಆಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಪಡುಕೋಟೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ:-3/2, ಇ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ 152200101605020075 ರಲ್ಲಿರುವ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪೂರ್ವ ಪಶ್ಚಿಮ 13.71 ಮೀಟರ್, ಉತ್ತರ-ದಕ್ಷಿಣ:12.192 ಮೀಟರ್ ಒಟ್ಟು 167.22 ಚ.ಮೀಟರ್ ಅಳತೆಯುಳ್ಳ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಸದರಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ 34.83 ಚ.ಮೀ. ಅಳತೆಯುಳ್ಳ ಶೀಟಿನ ವಾಸದ ಮನೆಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:-

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ : ಶೋಭರವರ ಮನೆ

ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ : ಸೋಮೇಗೌಡರವರ ಮನೆ

ಉತ್ತರಕ್ಕೆ : ರಾಜೇಗೌಡರ ಮನೆ

ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ : ಸಾಕಮ್ಮರವರ ಮನೆ

2. ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಹೆಚ್.ಡಿ.ಕೋಟೆ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕಸಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಪಡುಕೋಟೆ ಕಾವಲ್ ಗ್ರಾಮದ ಪಮಚಾಯಿತಿ ಆಡಳಿತ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಪಡುಕೋಟೆ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ:-3/1, ಇ-ಸ್ವತಿನ ಸಂಖ್ಯೆ:-152200101605020079 ರಲ್ಲಿರುವ ಒಟ್ಟು ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪೂರ್ವ-ಪಶ್ಚಿಮ: 12.19 ಮೀಟರ್, ಉತ್ತರ-ದಕ್ಷಿಣ:13.71 ಮೀಟರ್ ಒಟ್ಟು 167.22 ಚ.ಮೀಟರ್ ಆಳತೆಯುಳ್ಳ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ಸದರಿ ನವೇಶನದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ 34.83 ಚ.ಮೀ. ಅಳತೆಯುಳ್ಳ ಶೀಟಿನ ಮೇಲ್ಛಾವಣೆಯಿಂದ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಮೂರು ಅಂಗಡಿ ಮಳಿಗೆಗಳು ಸೇರಿ ಪೂರ್ತಾ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:-

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ : ರಸ್ತೆ

ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ : ಮಹೇಶರವರ ಮನೆ

ಉತ್ತರಕ್ಕೆ : ಶಿವೇಗೌಡರ ಮನೆ

ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ : ಸಾಕಮ್ಮರವರ ಮನೆ

And it is further ordered that, the compromise petition filed by the parties is part and parcel of the compromise decree.

And it is further ordered that, office is directed to return the Court Fee to the plaintiff.

Given under my hand and seal of this Court on the 14th day of March, 2026.

SENIOR CIVIL JUDGE & JMFC
H.D.KOTE.

MEMORANDUM OF COST INCURRED IN THE SUIT

	Plaintiff/s	**Defendant/s**
1. Court fee on Plaint	45375-00	--
2. Service of Process	20-00	--
3. Advocate fee	--	--
TOTAL	**45395-00**	**--**

SENIOR CIVIL JUDGE & JMFC
H.D.KOTE.