



HC-KAR

- 1 -

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

IN THE HIGH COURT OF KARNATAKA AT BENGALURU

DATED THIS THE 24TH DAY OF MARCH, 2026

BEFORE

THE HON'BLE MR. JUSTICE M.NAGAPRASANNA

CRIMINAL PETITION NO. 8499 OF 2025

BETWEEN:

1. SMT SUMITHRAMMA
W/O LATE KRISHNAPPA
AGED ABOUT 70 YEARS.
2. SMT. MANJULA K
D/O LATE KRISHNAPPA
AGED ABOUT 42 YEARS.
3. SRI. RAJESH K
S/O LATE KRISHNAPPA
AGED ABOUT 39 YEARS

PETITIONER NO.1 TO 3
ARE RESIDING AT 543,
3RD MAIN ROAD, 3RD CROSS,
GANGONDANAHALLI,
BENGALURU - 560 039.

4. SRI. SIDDAPPA @ CHIKKA SIDDIAIAH
S/O LATE SIDDIAIAH,
AGED ABOUT 56 YEARS,
RESIDING AT NO.29, 4TH CROSS,
2ND MAIN, HOSAHALLI,
VIJAYANAGARA, BENGALURU - 560 040.





5. SRI. MALLESH M
S/O LATE MARAPPA,
AGED ABOUT 55 YEARS
RESIDING AT NO.168,
8TH MAIN ROAD, WARD NO.124,
VIJAYNAGARA, BENGALURU - 560 040.

...PETITIONERS

(BY SRI. BABU T.C, ADVOCATE)

AND:

1. STATE OF KARNATAKA
REPRESENTED BY KUMBALAGUDU
POLICE STATION, RAMANAGARA DISTRICT
REP. BY ITS SPP,
HIGH COURT OF KARNATAKA
BENGALURU - 560 001.
2. SRI. K.R. ARAVIND
S/O K.R. RAJAGOPAL
AGED ABOUT 48 YEARS,
RESIDING AT KAMBIPURA VILLAGE,
KUMBALAGUDU POST,
BENGALURU SOUTH TALUK,
BENGALURU - 560 074.

...RESPONDENTS

(BY SRI. B.N. JAGADEESHA, ADDL. SPP FOR R1;
SRI. M. KRISHNAPPA, ADVOCATE FOR R2)

THIS CRL.P IS FILED U/S.482(FILED U/S.528 BNSS) OF
CR.P.C PRAYING TO QUASH THE FIR AND COMPLIANT DATED
04.04.2025 LODGED BY THE RESPONDENT NO.2 BEFORE THE
1st RESPONDENT AGAINST THE PETITIONERS, WHICH HAD
BEEN REGISTERED IN CRIME NO.107/2025 DATED 04.04.2025



BEFORE THE 1st RESPONDENT KUMBALAGUDU POLICE STATION, AT BENGALURU FOR THE ALLEGED OFFENCE P/US/ 190, 316(2), 318(4), 319(2), 322, 352 OF BNS 2023 PRESENTLY PENDING BEFORE THE 2nd ACJM BENGALURU RUAL DISTRICT AT BENGALURU.

THIS PETITION, COMING ON FOR ADMISSION, THIS DAY, ORDER WAS MADE THEREIN AS UNDER:

CORAM: **HON'BLE MR. JUSTICE M.NAGAPRASANNA**

ORAL ORDER

The petitioners - accused Nos.1 to 5 are now at the doors of this Court calling in question registration of a crime in Crime No.107/2025 for the offences punishable under Sections 190, 316(2), 318(4), 319(2), 322 and 352 of the Bharatiya Nyaya Sanhita (BNS), 2023 ('the BNS' for short).

2. Heard Sri. Babu T.C., learned counsel appearing for the petitioners; Sri. B.N. Jagadeesha, learned Additional Special Public Prosecutor appearing for respondent No.1. and Sri. M. Krishnappa, learned counsel appearing for respondent No.2.



3. Facts, in brief, germane are as follows:

The genesis of the issue relates to a transaction. The said transaction is a Memorandum of Understanding ('the MOU' for short) between petitioner Nos.1 to 3 and the complainant on 10.08.2023. Petitioner Nos.4 and 5 are the witnesses to the said MOU. Pursuant to the execution of the MOU or drawing up of the MOU, certain financial transactions have taken place between the two, by the complainant transferring an amount of Rs.45,10,001/-. The complainant on coming to know that the land was not free from encumbrance seeks refund of the amount, at which point in time it transpires that the petitioners have indicated that the amount has been forfeited and the MOU has been cancelled. Immediately thereafter springs the crime in Crime No.107/2025 for the aforesaid offences.

4. The learned counsel appearing for the petitioners submits that the plea that is put up in the application seeking vacation of the interim order should not be considered for resolution of the subject *lis*, as the very proceeding before the Deputy Commissioner is a farce, instituted by the son of one Sanjeevappa, who also claims to be a grantee of the same land



from the hands of the State. The learned counsel further submits that, a purely financial transaction between the petitioner Nos.1 to 3 and the complainant or the breach of a MOU is projected to become a crime and therefore, the investigation must not be permitted to be continued.

5. *Per contra*, the learned counsel Sri. M. Krishnappa appearing for respondent No.2/complainant takes this Court through the documents appended to the application seeking vacation of the interim order. The same land that forms the subject matter of the MOU is granted to one Sanjeevappa, whose children initiated proceedings before the Special Deputy Commissioner, who holds it in their favour and pursuant to the order of the Special Deputy Commissioner, the corresponding entries were not made or rejected by the Tahsildar. Therefore, one Ramesha, who is the son of Sanjeevappa, had to approach this Court in WP.No.25210/2023, wherein a co-ordinate Bench of this Court had allowed the claim and directed the Tahsildar to mutate the name of Ramesha in the RTC records. With all these facts, the learned counsel submits that investigation in the subject crime must be permitted to be continued, as on the



day that the petitioner Nos.1 to 3 entered into the MOU, they were not the owners of the property. Knowing fully well of the same, they have entered into a transaction and have lured the complainant into such transaction for the transfer of a consideration of Rs.45,10,001/-.

6. The learned Additional Special Public Prosecutor also would take this Court through the documents appended to the petition to demonstrate that there were rival claimants for the land that became the subject matter of the MOU and therefore, the matter would require investigation, as the petitioners were not the owners of the property on the date of entering into the MOU, which was a fact known to the petitioners.

7. I have given my anxious consideration to the submissions made by the respective learned counsel and have perused the available material on record.

8. The afore-narrated facts are all a matter of record. The link in the chain of events are also a matter of record. The



genesis as observed herein above is pursuant to an MOU. The

MOU reads as follows:

"MOU/ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರ

ಸನ್ ಎರಡು ಸಾವಿರದ ಇಪ್ಪತ್ತೂರನೇ ಇಸವಿ ಆಗಸ್ಟ್ ಮಾಹೆ ದಿನಾಂಕ ಹತ್ತು ರಂದು
(10.08.2023)

ಶ್ರೀ.ಕೆ.ಆರ್.ಅರವಿಂದ್
ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ಕೆ.ಆರ್. ರಾಜಗೋಪಾಲ್
ವಯಸ್ಸು: 47 ವರ್ಷ

ಶ್ರೀ.ದಾದಾವುಲಿ ಎಚ್
ಬಿನ್ ಹುಸೇನ್ ಪೀರ್

1. ಶ್ರೀಮತಿ.ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ
ಕೋಂ ಲೇಟ್ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ
ವಯಸ್ಸು : 60 ವರ್ಷ

2. ಶ್ರೀಮತಿ.ಕೆ.ಮಂಜುಳ
ಬಿನ್.ಲೇಟ್ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ
ಕೋಂ ಜವರಾಯಿ
ವಯಸ್ಸು : 44 ವರ್ಷ

3. ಶ್ರೀ. ಕೆ.ರಾಜೇಶ್
ಬಿನ್. ಲೇಟ್ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ
ವಯಸ್ಸು : 41 ವರ್ಷ

ಎಲ್ಲರ ವಾಸ : ನಂ. 543, 1ನೇ ಮುಖ್ಯ ರಸ್ತೆ
ಗಂಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ, ನಾಯಂಡಹಳ್ಳಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು-560039

ಆದ ನಾವುಗಳು ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಒಪ್ಪಿ ಬರೆಸಿಕೊಟ್ಟ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರದ ಕ್ರಮವೇನೆಂದರೆ :



ಆದಾಗಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ಷೆಡ್ಯೂಲಿನಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಸ್ವತ್ತು ಅಂದರೆ ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆಂಗೇರಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 122 ರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 4-00 (ನಾಲ್ಕು) ಎಕರೆ ಜಮೀನು ನಮ್ಮಗಳ ಪಿತ್ರಾರ್ಜಿತವಾದ ಸ್ವತ್ತಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆದಾಗಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತು ಮೂಲತಃ ಸಂಜೀವಪ್ಪನವರಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಮಂಜೂರಾಗಿ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿದ ನಂತರ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಸಂಜೀವಪ್ಪನವರಿಗೆ ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಅಮಲ್ದಾರರಾದ ಶ್ರೀ.ಎಂ.ಚೆನ್ನಸ್ವಾಮಿಯನರು ಗ್ರಾಂಟ್ ಸರ್ಟಿಫಿಕೇಟ್ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. [131/146-47(18-1146) GLR14-46-47 19-11-46 Taluk glr9/46-47[19-9-46]

ಸದರಿಯವರ ಮರಣ ನಂತರ ಅವರ ಮಗನಾದ ಶ್ರೀ.ಕೃಷ್ಣಪ್ಪನವರು ಅವರ ಜೀವಿತ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬಂದಿದ್ದು ಸದರಿ ಕೃಷ್ಣಪ್ಪನವರೂ ಸಹ ಮರಣ ಹೊಂದಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಪತ್ನಿ ಶ್ರೀಮತಿ.ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ಮತ್ತು ಮಕ್ಕಳಾದ ಶ್ರೀಮತಿ.ಮಂಜುಳ, ಕೆ. ಮತ್ತು ಶ್ರೀ.ರಾಜೇಶ್.ಕೆ. ಆದ ನಾವುಗಳೇ ಜಂಟಿಯಾಗಿ ಮಾಲೀಕರಾಗಿ ಅನುಭವಿಸಿಕೊಂಡು ಬರುತ್ತಿರುವು ಸರಿಯಷ್ಟೆ.

ಆದಾಗಿ ಮೇಲ್ಕಂಡ ನಾವುಗಳೆಲ್ಲರೂ ನಮ್ಮಗಳ ದರದ್ದು ನಿಮಿಷ್ಯ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಡ ಮಾಡಲು ಇಚ್ಛಿಸಿರುತ್ತೇವೆ. ಆದಾಗಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ಥಿತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸರಿಪಡಿಸಿ ಖಾತೆ, ಚಹಣೆ, ಆರ್.ಟಿ.ಸಿ ಮುಂತಾದ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಮ್ಮಗಳ ಹೆಸರಿಗೆ ವರ್ಗಾಯಿಸಿಕೊಟ್ಟು ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಯದ ವ್ಯವಹಾರಗಳನ್ನು ಮಾಡಲು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಶ್ರೀ.ಕೆ.ಆರ್.ಅರವಿಂದ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ದಾದವುಲಿ ಹೆಚ್. ಆದ ನಿಮಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಸೂಚಿಸಿ, ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ರೂ.10,40,00.021/- (ಹತ್ತು ಕೋಟಿ ನಲವತ್ತು ಲಕ್ಷದ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂದು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಗಳಿಗೆ ಕ್ರಯಕ್ಕೆ ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇವೆ.

ಕ್ರಯದ ಮುಂಗಡ ಹಣವಾಗಿ ಈ ದಿನ ನಿಮ್ಮಿಂದ ರೂ. 15,00,000/- (ಹದಿನೈದು ಲಕ್ಷ ಮಾತು ಡಿ.ಡಿ.ನಂ. 212979 ಆಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಪಿಣ್ಯ ಶಾಖೆ ಹಾಗೂ 10,001/- (ಹತ್ತು ಸಾವಿರದ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿ ಮಾತ್ರ) ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತ 15,10,001/- (ಹದಿನೈದು ಲಕ್ಷದ ಹತ್ತು ಸಾವಿರದ ಒಂದು ರೂಪಾಯಿ ಮಾತ್ರ) ಈ ದಿನ ಪಡೆದಿರುತ್ತೇವೆ.

ಕ್ರಯದ ಉಳಿಕೆ ಹಣವಾದ ರೂ.10,24,90,020/- (ಹತ್ತು ಕೋಟಿ ಇಪ್ಪತ್ತನಾಲ್ಕು ಲಕ್ಷದ ತೊಂಬತ್ತು ಸಾವಿರದ ಇಪ್ಪತ್ತು ರೂಪಾಯಿಗಳು ಮಾತ್ರ) ಗಳನ್ನು ಈ ದಿನದ ಲಾಗಾಯ್ತು



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

ಒಂದು ವರ್ಷದ ವಾಯಿದೆಯೊಳಗೆ ಅಂದರೆ ನೊಂದಣಿ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮಿಂದ ಪಡೆದುಕೊಂಡು ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ಅಥವಾ ನೀವು ಸೂಚಿಸುವವರ ಹೆಸರಿಗಾಗಲೀ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇವೆ.

ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಾವುಗಳು ನೀವು ಕರೆದಾಗ ಒಂದು ನೀವು ಸೂಚಿಸುವವರ ಹೆಸರಿಗೆ ನೊಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟು ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನಮ್ಮಲ್ಲಿರುವ ಸಕಲ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಸಮೇತ ನೀವು ಸೂಚಿಸುವವರ ವಶಕ್ಕೆ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇವೆ.

ಮುಂದುವರೆದು ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ನಂತರ ಅಂದರೆ ಸುಮಾರು ಐದರಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇವೆ ಕ್ರಯದ ಕರಾರಿಗೆ 1.5 ಕೋಟಿ (ಒಂದೂವರೆ ಕೋಟಿ) ಹಣವನ್ನು ನೀಡಿ ಉಳಿಕೆ ಹಣವನ್ನು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದ ವೇಳೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಒಪ್ಪಿರುತ್ತೇವೆ.

ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷೆಡ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಈ ಹಿಂದೆ ಬೇರೇ ಯಾರಿಗೂ ಕ್ರಯ, ಭೋಗ್ಯ, ಆಧಾರ, ಅಡಮಾನ, ಪರಾಧೀನ, ಪರಭಾರೆ ವಗೈರೆಗಳನ್ನು ಈವರೆಗೂ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮುಂದೆ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಷೆಡ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ನಮ್ಮ ಹಿಪ್ಪೆಯ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ನಾವು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವ ಸಂಪೂರ್ಣ ಹಕ್ಕನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತೇವೆ.

ಆದಾಗಿ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೇಲೆ ನಮಗಲ್ಲದೆ ಬೇರೆ ಯಾರಿಗೂ ಯಾವುದೇ ವಿಧವಾದ ಹಕ್ಕುಭಾದ್ಯತೆಗಳು, ಮೈನರ್ ಕೈಮುಗಳು, ಸ್ತ್ರೀಧನದ ಹಕ್ಕು, ಭಾಗಾಂಶ, ಕೋಟು ಡಿಕ್ರಿ, ಆಟ್ಯಾಚುಮೆಂಟ್ ಆರ್ಡರ್, ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಆದೇಶ ವಗೈರೆ ಯಾವುದೇ ಇರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿಮಗೆ ನಂಬಿಕೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತೇವೆ.

: ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ವಿವರ :

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಕೆಂಗೇರಿ ಹೋಬಳಿ, ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ, ನಂ.122ರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 4-00 (ನಾಲ್ಕು) ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಚಕ್ಕುಬಂದಿ:

ಪೂರ್ವಕ್ಕೆ : ಇದೇ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್. 122ರ ಉಳಿಕೆ ಜಾಗ

ಪಶ್ಚಿಮಕ್ಕೆ: ಸಂಪತ್ ರವರ ಜಮೀನು

ಉತ್ತರಕ್ಕೆ : ಕಂಬೀಪುರ ಗಡಿ

ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ : ಸರ್ಕಾರಿ ರಸ್ತೆ



ಈ ಮಧ್ಯೆ ಇರುವ ಸ್ವತ್ತು ಈ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ."

Pursuant to the execution of the afore-quoted MOU, the complainant transfer an amount of Rs.45,10,001/- to petitioner Nos.1 to 3. The petitioners then cause a legal notice seeking the complainant to come forward to register the sale deed which reads as follows:

"6. **My clients states that, the time fixed in the Memorandum of Understanding has been lapsed and you addressees is not entitled to enforce the Memorandum of Understanding. Further as per the Memorandum of Understanding my client shall forfeit the advance amount of Rs.45,10,001/-(Rupees Forty Five Lakhs Ten Thousand and One Only) and the Memorandum of Understanding Dated: 10.08.2023 stands cancelled. My client's further instructed me to state that, my client's was always ready and willing to perform their part of the contract, but you addressee was/is not ready to perform your part of contract in terms of the Memorandum of Understanding.**

THEREFORE, I hereby call upon you addressee to take notice that the Memorandum of Understanding Dated:10.08.2023 is stands cancelled in compliance with the terms of the Memorandum of Understanding and the advance amount paid by you addressee shall forfeit by my client's. Further, you addressees has no legal right to enforce the Memorandum of Understanding. In spite of this notice, you addressee proceed further in the matter is at your own risk and costs and my client



is no way responsible for the said acts and the said Memorandum of Understanding is not binding on my client's. In such event if you addressee proceeds further, my client's will be forced to resist the same at your cost's, holding you addressee thereof responsible for all costs and consequences."

The petitioners in the legal notice would contend that the amount of Rs.45,10,001/- that is received by them is forfeited and the MOU is cancelled. It is then that the subject crime emerges upon the complaint of the 2nd respondent. I deem it appropriate to notice the complaint, which reads as follows:

"ದಿನಾಂಕ: 04.04.2025

ಸ್ಥಳ: ಬೆಂಗಳೂರು.

ಗೆ:

ಪೊಲೀಸ್ ಇನ್ಸ್‌ಪೆಕ್ಟರ್
ಕುಂಬಳಗೋಡು ಪೊಲೀಸ್ ಠಾಣೆ
ರಾಮನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ.

ಇಂದ:

ಕೆ.ಆರ್.ಅರವಿಂದ್ ಬಿನ್ ಲೇಟ್. ಕೆ.ಆರ್.ರಾಜಗೋಪಾಲ್,
48 ವರ್ಷ, ಹಾಲಿ ವಾಸ: ಕಂಬಿಪುರ ಗ್ರಾಮ, ಕುಂಬಳಗೋಡು ಅಂಚೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಬೆಂಗಳೂರು - 560074
ಮೊ.ನಂ, 9901592219 /aravind976@gmail.com

ಸ್ವಾಮಿ,

ವಿಷಯ:- ಬೇರೆಯವರ ಜಮೀನನ್ನು ತಮ್ಮದೆಂದು ಸುಳ್ಳು ಹೇಳಿ,
ಮಾಲೀಕರಂತೆ ನಟಿಸಿ, ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ
ವ್ಯವಹಾರ ಮಾತನಾಡಿ, ಮುಂಗಡವೆಂದು ರೂ. 45
ಲಕ್ಷಗಳನ್ನು ಡಿಡಿ ಮೂಲಕ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ನಕಲಿ ಜರಾಕ್ಸ್



ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟು, ಅಸಲು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕೊಡದೇ,
ಕೇಳಿದರೆ ಬೈದು, ಬೆದರಿಕೆ ಹಾಕಿ, ನಂಬಿಕೆ ದ್ರೋಹ ಮಾಡಿ
ವಂಚಿಸಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ
ದೂರು,

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಳಾಸದಲ್ಲಿ ವಾಸವಾಗಿರುವ ನಾನು, ಕತ್ರಿಗುಪ್ಪೆಯಲ್ಲಿರುವ
ಕೋಟರ್ ಮಹೀಂದ್ರ ಲೈಫ್ ಇನ್ಸೂರೆನ್ಸ್ ಏಜೆನ್ಸಿ ಪಾರ್ಟನರ್ ಆಗಿ ಕೆಲಸ
ಮಾಡುತ್ತಿರುತ್ತೇನೆ. ನಾನು ಮತ್ತು ಕುಟುಂಬ ಸ್ನೇಹಿತರಾದ ದಾದಾವುಲಿ
(8494900615), ಮುತ್ತುರಾಜ್ (9972155311), ನೀಲಮ್ಮ ರವರು ಒಟ್ಟಿಗೆ ಸೇರಿಕೊಂಡು,
ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಜಮೀನಿಗಾಗಿ ಹುಡುಕಾಡುತ್ತಿರುವಾಗ್ಗೆ, 2023ನೇ
ಆಗಸ್ಟ್ ತಿಂಗಳ ಮೊದಲನೇ ವಾರದಲ್ಲಿ ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳಾದ ಸಿದ್ದಪ್ಪ (6361284244)
ಮತ್ತು ಮಲ್ಲೇಶ್ (7019622735) ರವರ ನಮ್ಮ ಸಂಪರ್ಕಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದು, ಅವರು ನಮಗೆ,
ಗಂಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ ವಾಸಿ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳಾದ ಮಂಜುಳ ಮತ್ತು
ರಾಜೇಶ್ ರವರಿಗೆ ಸೇರಿದ 4 ಎಕರೆ ಜಾಗವು ಕೆಂಗೇರಿಯಲ್ಲಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಅವರು
ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆಂದು ಹೇಳಿದ್ದು, ಇಬ್ಬರೂ ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ
ಹಾಗೂ ಅವರ ಮಕ್ಕಳಾದ ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್ ರವರನ್ನು ನಮಗೆ ಪರಿಚಯ
ಮಾಡಿಸಿಕೊಟ್ಟರು. ನಂತರ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ (8105678715) ಮತ್ತು
ರಾಜೇಶ್ (9945987225) ರವರು ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.122 ರಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕು
ಎಕ್ಕರೆ ಖಾಲಿ ಜಾಗವಿದ್ದು, ಇದು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಮ್ಮದೇ ಆಗಿದ್ದು, ನಾವೇ
ಅನುಭವದಲ್ಲಿದ್ದೇವೆ. ಈಗ ಅದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು.
ಮರುದಿನವೇ ಸದರಿ ಸಿದ್ದಪ್ಪ, ಮಲ್ಲೇಶ್, ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್
ಐದೂ ಜನರು ನಮ್ಮನ್ನು ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮ ಸರ್ವೆ ನಂ.122 ರಲ್ಲಿನ ರಾಜರಾಜೇಶ್ವರಿ
ಮೆಡಿಕಲ್ ಕಾಲೇಜಿನ ರಸ್ತೆ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿನ ಜಾಗಕ್ಕೆ ಕರೆದುಕೊಂಡು ಬಂದು ಅಲ್ಲಿ ಎದುರಿನ
ಸ್ವತ್ತನ್ನು ತೋರಿಸಿ ಇದೇ ನಮ್ಮ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಮಾರಾಟಕ್ಕಿಟ್ಟಿರುವುದು ಎಂದು ಹೇಳಿದರು.
ಅಂದು ನಮ್ಮೊಂದಿಗೆ ನಮ್ಮ ಸಂಬಂಧಿ ವಿಜಯ್ (9844537656) ಮತ್ತು ಸುರೇಶ್
(9606596059) ರವರು ಇದ್ದವು.

ದಿನಾಂಕ: 10-02-2023 ರಂದು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳಾದ
ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್ ರವರೊಂದಿಗೆ ಮಾತುಕತೆಯಾಗಿದ್ದು ರೂ.10,24,90,020/-
ಗೆ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ವ್ಯವಹಾರವಾಗಿದ್ದು, ನಾವು ಸದರಿ ಜಾಗ ಖರೀದಿಸುವ ಸಂಬಂಧ ಒಪ್ಪಿಗೆ
ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡೆವು. ಆದೇ ದಿನ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ, ರಾಜೇಶ್ ರವರು
(ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳಾದ ಸಿದ್ದಪ್ಪ, ಮಲ್ಲೇಶ್



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

ರವರು ಸಾಕ್ಷಿದಾರರಾಗಿ ಸಹಿ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಕಡೆಯಿಂದ ನಾನು ಮತ್ತು ದಾದಾವುಲಿ ರವರು ಸಹಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇವೆ. ಅಂದು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ದಾದಾವುಲಿ ರವರ ಆಕ್ಸಿಸ್ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಿಂದ ಪಡೆದಿದ್ದ ರೂ. 15ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದ ಡಿಡಿಯನ್ನು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮರವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ಅವರು ಬೇರೆಯವರು ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಮಾಡಲು ಬಂದಿದ್ದಾರೆ. ನಿಮಗೇ ಬೇಕೆಂದರೆ ಇನ್ನೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಮುಂಗಡ ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿದರು.

ನಂತರ ದಿನಾಂಕ:12-02-2024 ರಂದು ಮುತ್ತುರಾಜ್ ರವರ ಹನುಮಂತನಗರ ಸಹಕಾರಿ ಬ್ಯಾಂಕ್ ನಿಯಮಿತದಿಂದ ಪಡೆದ ರೂ. 25 ಲಕ್ಷದ ಡಿಡಿಯನ್ನು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ರವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದೂ ಕೂಡ ಆ ಐದೂ ಜನರು (ಸಿದ್ದಪ್ಪ, ಮಲ್ಲೇಶ್, ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್) ಇದ್ದರು. ಮತ್ತೆ ದಿನಾಂಕ: 21-02-2024 ರಂದು ಮುಂಗಡವಾಗಿ ನೀಲಮ್ಮರವರ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಆಫ್ ಬರೋಡಾದ ಖಾತೆಯಿಂದ ಪಡೆದ ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದ ಡಿಡಿಯನ್ನು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮರವರಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದೂ ಕೂಡ ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳಿಬ್ಬರು ಮತ್ತು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ಮತ್ತು ಅವರ ಮಕ್ಕಳಿಬ್ಬರೂ ಇದ್ದರು.

ನಂತರ ಅವರು ನಮಗೆ ವಂಶಾವಳಿ ಮತ್ತು ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.122ರ ಜಾಗದ ಗ್ರಾಂಟ್ ಪ್ರತಿ ಮತ್ತು ದರ್ಕಾಸ್ತು ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿ ನೀಡಿದರು. ಅದರಲ್ಲಿ ಸಂಜೀವಪ್ಪ ಎಂಬುವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿದ್ದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅವರನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿ, ಅವರು ನಮ್ಮ ಪತಿಯಾದ ಲೇಟ್. ಕೃಷ್ಣಪ್ಪರವರ ತಂದೆ ಎಂದು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮರವರು ಹೇಳಿದರು. ಆಗ ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್ ರವರು ಸಂಜೀವಪ್ಪರವರು ನಮ್ಮ ತಾತ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು. ನಂತರ ಅಲ್ಲೇ ಇದ್ದ ಸಿದ್ದಪ್ಪ ಮತ್ತು ಮಲ್ಲೇಶ್ ರವರು ಸಹ ಸಂಜೀವಪ್ಪರವರ ಕುಟುಂಬಸ್ಥರು ಇವರೇ ಆಗಿದ್ದು, ನಿಮಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಂಶಯ ಬೇಡ, ವ್ಯವಹಾರ ಮುಂದುವರಿಸಿ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು.

ಈ ಬಗ್ಗೆ ನಂತರ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ನಾವು ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿ, ಸದರಿ ಕೆಂಗೇರಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 122ರ ಜಾಗವು ರಮೇಶ್ ಬಿನ್ ಸಂಜೀವಪ್ಪ ಎಂಬುವರ ಹೆಸರಿಗೆ ಘನ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 25210/2023 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 30-09-2024 ರಂದು ಆದೇಶವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಅವರ ಮಕ್ಕಳಾದ ಮಂಜುಳಾ, ರಾಜೇಶ್ ರವರನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿ, ರಮೇಶ್ ರವರು ಯಾರು ಎಂಬುದು ನಮಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ, ಆ ಜಮೀನು ನಮ್ಮದೇ ನಿಮಗೆ ಯಾವ ಸಂಶಯವೂ ಬೇಡ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು: ಈ ಬಗ್ಗೆ ಮಧ್ಯವರ್ತಿಗಳಾದ ಸಿದ್ದಪ್ಪ ಮತ್ತು ಮಲ್ಲೇಶ್ ರವರನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿ, ಅದು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮರವರ ಜಮೀನೇ ಆಗಿದೆ, ನೀವು ಬೇಗ ಖರೀದಿ



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ ಎಂದು ಹೇಳಿದರು. ನಮಗೆ ಅವರ ಮಾತಿನ ಮೇಲೆ ಸಂಶಯ ಬಂದಿದ್ದು, ನಮ್ಮ ದುಡ್ಡು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡಿ' ಎಂದು ಕೇಳಿದೆವು. ಆಗ ಅವರು ಸಬೂಬು ಹೇಳುತ್ತಾ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೂ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅವರಿಗೆ ನಮ್ಮ ಹಣ ವಾಪಸ್ಸು ನೀಡುವಂತೆ ಹಲವು ಸಲ ಕೇಳಿದರೂ ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಲವು ಸಲ ಫೋನ್ ಮಾಡಿ ಕೇಳಿದ್ದು, ಎಲ್ಲರೂ ನಮಗೆ ಕೆಟ್ಟದಾಗಿ ಬೈದು, ಬೆದರಿಕೆ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ.

2025ನೇ ಫೆಬ್ರವರಿ 16 ರಂದು ಸಂಜೆ 5-00 ಗಂಟೆ ಸುಮಾರಿನಲ್ಲಿ ನಾವು ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ ರವರ ಮನೆಗೆ ಹೋಗಿ ಕೇಳಲಾಗಿ, ನೀವು ಏನು ಬೇಕಾದರೂ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ, ನಾವು ನಿಮ್ಮ ದುಡ್ಡನ್ನು ಕೊಡುವುದಿಲ್ಲ. ಆ ಜಮೀನು ವಿಚಾರವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಹಣ ಕೇಳಿಕೊಂಡು ಮತ್ತೇನಾದರೂ ಬಂದರೆ ಚೆನ್ನಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಕೆಟ್ಟದಾಗಿ ಬೈದು, ಬೆದರಿಕೆ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. ನಮ್ಮ ಮೊಬೈಲ್ ಕರೆಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಸಿದ್ಧಪ್ಪ ಮತ್ತು ಮಲ್ಲೇಶ್ ರವರು ಅವೈಡ್ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದರಿಂದ ನಮ್ಮ ಸ್ನೇಹಿತರಾದ ಸುರೇಶ್ (9606596059) ರವರ ಮೊಬೈಲ್ ನಂಬರ್ ನಿಂದ ಅಂದೇ ಮಲ್ಲೇಶ್ ರವರಿಗೆ ಕರೆಮಾಡಿ ಕೇಳಿದ್ದು, ನೀವು ಏನು ಬೇಕಾದರೂ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಿ, ನೀವು ಮುತ್ಯಾವತ್ತೂ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮರವರ ಜಮೀನು ಬಳಿ ಅಥವಾ ಅವರ ಮನೆಯ ಬಳಿ ಹೋಗಕೂಡದೂ, ನೀವೇದಾದರೂ ಹಣ ಕೇಳಿಕೊಂಡು ಹೋದರೆ, ನಾವು ಲೋಕಲ್ ವಾಸಿಗಳು, ನಮಗೆ ರಾಜಕೀಯದವರು, ಪೊಲೀಸರು ಎಲ್ಲರೂ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಗೊತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ. ನಿಮ್ಮ ಮೇಲೆ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ ಮತ್ತು ರಾಜೇಶ್ ರವರಿಂದ ಕಂಪ್ಲೇಂಟ್ ಕೊಡಿಸಿ, ಜೈಲಿಗೆ ಹಾಕಿಸುತ್ತೇವೆ ಎಂದು ಬೆದರಿಕೆ ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ.

ಯಾರದೋ ಜಮೀನನ್ನು ತಮ್ಮದೆಂದು ತೋರಿಸಿ ಸುಳ್ಳು ಹೇಳಿ, ನಕಲಿ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಿ. ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕರಂತೆ ನಟಿಸಿ, ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಗೆ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡು, ಒಟ್ಟು ರೂ. 45 ಲಕ್ಷ ಮುಂಗಡವಾಗಿ ದಿಡಿ ಮೂಲಕ ಪಡೆದುಕೊಂಡು, ನಮ್ಮ ವಿರುದ್ಧ ಒಳಸಂಚು ನಡಿಸಿ. ನಂಬಿಕೆ ದ್ರೋಹ ಮತ್ತು 'ಮೋಸ' ಮಾಡಿರುವ ಸದರಿ ಸುಮಿತ್ರಮ್ಮ, ಮಂಜುಳಾ, ರಾಜೇಶ್, ಸಿದ್ಧಪ್ಪ ಮತ್ತು ಮಲ್ಲೇಶ್ ರವರ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ನಮ್ಮ ಹಣವನ್ನು ಪರಿಹಾರ ಸಮೇತ ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರುತ್ತೇನೆ."

The complaint has its foundation in the proceedings before the Deputy Commissioner. Before the Deputy Commissioner, certain persons claiming to be the legal heirs of



one Sanjeevappa, who was granted the subject land, seek entry of their names in the records. The Special Deputy Commissioner allows the claim by the following order:

7. On perusal of the Order Sheet in Darakhast Files, it shows that the said Sanjeevappa had applied for grant of the land in question under Darakhast Rules.
8. Further, on perusal of the Grant Certificate produced by the respondents, it shows that the said land had been granted in favour of Sanjeevappa son of Motappa under Darakhast Rules as per orders No.Dar 131/46-47 (18-11-1946, No.B.4 DAR.14/46-47 dated 19-11-1946 GL.R.9/46-47 dated 19-09-1946.
9. Further, on perusal of the survey sketch prepared by the Tahsildar, it shows and confirmed the possession of the said Sanjeevappa in respect of the land in question.
10. **Then therefore, in my considered view, the said Sanjeevappa son of Motappa had acquired the said land under due process of law and hence, the same was genuine and after his death, the respondents 2 to 6 being his legal heirs are entitled for revenue entries in their names, in respect of the said land.**
11. In consideration of the above mentioned facts and findings, I proceed to pass the following;

ORDER

The above proceedings under section 136(3) of the Karnataka Land Revenue Act, 1964, in respect of the



property in survey No.122, measuring 4-00 acres, situated at Kengeri village, Kengeri Hobli, Bengaluru South Taluk are hereby dropped.

The grant of the property in survey No.122, measuring 4-00 acres, situated at Kengeri village, Kengeri Hobli, Bengaluru South Taluk is hereby confirmed.

The Tahsildar, Bengaluru South Taluk, Bengaluru is hereby directed to consider the application of the respondents 2 to 6 for revenue entries in their names in respect of the said land and pass appropriate orders, in accordance with law."

(Emphasis added at each instance)

9. The claim of the legal heirs of Sanjeevappa for entry of their names had been rejected by an endorsement dated 21.04.2023. That becomes the subject matter of challenge before the co-ordinate Bench in WP.No.25210/2023 filed by one Ramesha, who is the son of Sanjeevappa, who had claimed to be the original grantee. The co-ordinate Bench allows the writ petition by the following order:

ORDER

(i) The writ petition is hereby ***allowed***.

(ii) The endorsement dated 21.04.2023 issued by the respondent-Tahasildar, as reflected in Annexure-A, is quashed and set aside.



(iii) The respondent-Tahasildar is directed to immediately proceed with the mutation of the petitioner's name in the Record of Rights(RTC), in compliance with the directions issued by the Co-ordinate Bench in W.P.No.1504/2022 as evidenced in Annexure-C.

(iv) This process shall be completed within six weeks from the date of receipt of a certified copy of this order."

With all these, what would unmistakably emerge is a dispute with regard to the title over the property, which had become the subject matter of the MOU. What would *prima facie* emerge is, the petitioners not being the owners of the property have entered into a MOU and have received an amount of Rs.45,10,001/- from the hands of the complainant.

10. What is projected is, that the matter is purely civil in nature and therefore, the crime cannot spring. It is trite law that merely because a proceeding projects itself to be a civil dispute, the criminal proceedings cannot be set aside. Both civil and criminal law, in certain circumstances, can contemporaneously go on is the settled principle of law, which



is too well settled by the Apex Court in a plethora of judgments.

10.1. The Apex Court in the case of **ROCKY v. STATE OF TELANGANA**¹ has held as follows:

"

24. The appellant's core contention, that the dispute is purely civil in nature, is untenable at this stage. Although courts must guard against giving criminal colour to civil disputes, it is equally well settled that the existence of civil remedies does not preclude criminal prosecution where the allegations disclose the essential ingredients of an offence. Civil and criminal proceedings may validly coexist if the factual matrix supports both."

10.2. The Apex Court in the case of **ANURAG BHATNAGAR v. STATE (NCT OF DELHI)**² has held as follows:

"

45. The allegations in the application moved under Section 156(3) CrPC and the material in support thereof reveals that SHL is contending breach of the conditions of MoU dated 11.03.1995 and that it has been induced and deceived by VLS for entering into the aforesaid MoU. VLS has cheated SHL and its officers by making a false promise which was legally impossible to be carried out. The allegations of breach of conditions of the

¹ 2025 SCC OnLine SC 2713

² 2025 SCC OnLine SC 1514



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

MoU or of making a false promise by itself may not give rise to any criminal action as no criminality is attached to it. However, there are elements of inducement, criminal conspiracy and cheating which are also borne out from the allegations made in the application and the complaint, which if proved, may amount to commission of an offence. Therefore, once such allegations are made out, it is difficult for the court in exercise of its inherent jurisdiction to interfere with the FIR, only for the reason that some of the disputes are of civil nature which may or may not be having any criminality attached to it.

46. It is well settled by a catena of decisions of this Court, especially in *State of Haryana v. Ch. Bhajan Lal Singh*, that the discretion to quash an FIR at a nascent stage has to be exercised with great caution and circumspection. In this connection, it would be beneficial to refer to an old case of Privy Council in *King Emperor v. Nazir Ahmad Khwaja* wherein the law was well settled that the courts would not thwart any investigation or that the courts should be very slow in interfering with the process of investigation. It is only in rare cases where no cognizable offence is disclosed in the FIR that the court may stop the investigation so as to avoid the harassment of the alleged accused. Even in such exercise of power, the court cannot embark upon an inquiry as to the genuineness or otherwise of the allegations made in the FIR or the complaint which have to be examined only after the evidence is collected.

47. The breach of conditions of the MoU or allegations of false promises in relation to the aforesaid MoU are undisputedly subject matter of the different FIRs lodged by VLS itself. Therefore, violation of those conditions for some reasons have been considered by VLS to be offensive. Therefore, the High Court rightly held that if breach of those conditions of the MoU itself has been considered to be of criminal nature by VLS, it cannot be permitted to turn around and allege that such breach of conditions would be of pure civil nature.



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

48. Thus, in the above facts and circumstances, we do not consider to go into detail as to the exact nature of disputes involved in the FIR and leave the same to be adjudicated upon by the appropriate court where the chargesheets have been submitted."

10.3. In the case of **KATHYAYINI v. SIDHARTH P.S.**

REDDY³, the Apex Court has held as follows:

"

19. We now come to the issue of bar against prosecution during the pendency of a civil suit. We hereby hold that no such bar exists against prosecution if the offences punishable under criminal law are made out against the parties to the civil suit. Learned senior counsel Dr.MenakaGuruswamy has rightly placed the relevant judicial precedents to support the above submission. **In the case of *K. Jagadish v. Udaya Kumar G.S.***³, this Court has reviewed its precedents which clarify the position. The relevant paragraph from the above judgment is extracted below:

"8. It is thus well settled that in certain cases the very same set of facts may give rise to remedies in civil as well as in criminal proceedings and even if a civil remedy is availed by a party, he is not precluded from setting in motion the proceedings in criminal law."

20. In *Pratibha Rani v. Suraj Kumar*⁴, this Court summed up the distinction between the two remedies as under:

"21. ... There are a large number of cases where criminal law and civil law can run side by side. The two remedies are not mutually exclusive but clearly coextensive and essentially differ in their content and consequence. The object of the criminal law is to punish an

³ 2025 SCC OnLine SC 1428



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

offender who commits an offence against a person, property or the State for which the accused, on proof of the offence, is deprived of his liberty and in some cases even his life. This does not, however, affect the civil remedies at all for suing the wrongdoer in cases like arson, accidents, etc. It is an anathema to suppose that when a civil remedy is available, a criminal prosecution is completely barred. The two types of actions are quite different in content, scope and import. It is not at all intelligible to us to take the stand that if the husband dishonestly misappropriates the stridhan property of his wife, though kept in his custody, that would bar prosecution under Section 406 IPC or render the ingredients of Section 405 IPC nugatory or abortive. To say that because the stridhan of a married woman is kept in the custody of her husband, no action against him can be taken as no offence is committed is to override and distort the real intent of the law."

21. The aforesaid view was reiterated in *Kamaladevi Agarwal v. State of W.B.*,

"17. In view of the preponderance of authorities to the contrary, we are satisfied that the High Court was not justified in quashing the proceedings initiated by the appellant against the respondents. We are also not impressed by the argument that as the civil suit was pending in the High Court, the Magistrate was not justified to proceed with the criminal case either in law or on the basis of propriety. **Criminal cases have to be proceeded with in accordance with the procedure as prescribed under the Code of Criminal Procedure and the pendency of a civil action in a different court even though higher in status and authority, cannot be made a basis for quashing of the proceedings.**"

22. After surveying the abovementioned cases, this Court in *K. Jagadish* (supra) set aside the holding of High Court to quash the criminal proceedings and held that criminal proceedings shall continue to its logical end.

23. The above precedents set by this Court make it crystal clear that pendency of civil proceedings on the same subject matter, involving the same parties is no justification to quash the



HC-KAR

NC: 2026:KHC:16701
CRL.P No. 8499 of 2025

criminal proceedings if a prima facie case exists against the accused persons. In present case certainly such prima facie case exists against the respondents. Considering the long chain of events from creation of family tree excluding the daughters of K.G. Yellappa Reddy, partition deed among only the sons and grandsons of K.G. Yellappa Reddy, distribution of compensation award among the respondents is sufficient to conclude that there was active effort by respondents to reap off the benefits from the land in question. Further, the alleged threat to appellant and her sisters on revelation of the above chain of events further affirms the motive of respondents. All the above factors suggest that a criminal trial is necessary to ensure justice to the appellant."

10.4. In the case of **PUNIT BERIWALA v. STATE (NCT OF DELHI)**⁴, the Apex Court holds as follows:

"...

MERE INSTITUTION OF CIVIL PROCEEDINGS CANNOT ACT AS
A BAR TO INVESTIGATION OF COGNIZABLE OFFENCES

28. It is trite law that mere institution of civil proceedings is not a ground for quashing the FIR or to hold that the dispute is merely a civil dispute. This Court in various judgments, has held that simply because there is a remedy provided for breach of contract, that does not by itself clothe the Court to conclude that civil remedy is the only remedy, and the initiation of criminal proceedings, in any manner, will be an abuse of the process of the court. This Court is of the view that because the offence was committed during a commercial transaction, it would not be sufficient to hold that the complaint did not warrant a further investigation and if necessary, a trial. [See: **Syed Aksari Hadi Ali Augustine Imam v. State (Delhi Admin.)**, (2009) 5 SCC 528, *Lee*

⁴ 2025 SCC OnLine SC 983



Kun Hee v. State of UP, (2012) 3 SCC 132 and Trisuns Chemicals v. Rajesh Aggarwal, (1999) 8 SCC 686]".

(Emphasis supplied at each instance)

In the light of the afore-quoted judgments of the Apex Court, the ingredients of the offences so laid against the petitioners are *prima facie* met, which are Sections 316(2) and 318(2) of the BNS *inter alia*, which were Sections 406 and 420 of the earlier regime - the IPC.

11. The matter is not purely civil in nature, as is projected, as the petitioners not being the owners of the property have entered into an agreement with the complainant, lured into a transaction and received Rs.45,10,001/- from the hands of the complainant. In that light, the investigation must ensue in the case at hand.



12. Therefore finding no merit in the petition, the petition would stand ***rejected***.

Interim order of any kind operating shall stand dissolved.

Pending applications, if any, also stand disposed.

Sd/-
(M.NAGAPRASANNA)
JUDGE

JY
List No.: 2 Sl No.: 3