



# Teachingninja.in



**Latest Govt Job updates**



**Private Job updates**



**Free Mock tests available**

**Visit - [teachingninja.in](http://teachingninja.in)**

# **KHC Civil Judge**

**Previous Year Paper  
(Law Paper-II)  
19 Nov, 2023**



**HIGH COURT OF KARNATAKA**

**ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ**

**CIVIL JUDGE MAIN WRITTEN EXAMINATION 2023**

**ಸಿವಿಲ್ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರ ಮುಖ್ಯ ಲಿಖಿತ ಪರೀಕ್ಷೆ 2023**

**LAW PAPER – II**

**ಕಾನೂನು ಪತ್ರಿಕೆ – II**

**Framing of Issues and writing Judgment in Civil Cases**

**ಸಿವಿಲ್ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಿವಾದಾಂಶ ರೂಪಿಸುವುದು ಮತ್ತು ತೀರ್ಪು ಬರೆಯುವುದು**

Date: 19.11.2023

Max Marks: 100

ದಿನಾಂಕ: 19.11.2023

ಗರಿಷ್ಠ ಅಂತರಳಿ: 100

Time: 10.00 AM to 1.00 PM

ಸಮಯ: ಬೆಳಿಗ್ಗೆ 10.00 ರಿಂದ ಮಧ್ಯಾಹ್ನ 1.00 ಗಂತೆ

**Instructions:**

**ಸೂಚನೆಗಳು:**

1. Option is given to the candidates to write answers either in English or in Kannada.

ಕನ್ನಡ ಅಥವಾ ಅಂಗ್ಲ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ಉತ್ತರಿಸುವುದನ್ನು ಅಭ್ಯರ್ಥಿಗಳ ಆಯ್ದುಗೆ ಬಿಡಲಾಗಿದೆ.

2. If there is any discrepancy or difference in the questions in English language and Kannada language, questions as framed in English language shall prevail.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಅಂಗ್ಲ ಭಾಷೆ ಮತ್ತು ಕನ್ನಡ ಭಾಷೆಗಳಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳ ನಡುವೆ ಯಾವುದೇ ತೋಪ ಅಥವಾ ವ್ಯತ್ಯಾಸ ಕಂಡುಬಂದಲ್ಲಿ, ಅಂಗ್ಲ ಭಾಷೆಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿರುವ ಪ್ರಶ್ನೆಯು ಪ್ರಭಾವವುಳ್ಳದ್ದಾಗುತ್ತದೆ.

3. Write your register number only on the cover page in the space provided in your answer book and nowhere else. You shall not write your name or make any kind of marks disclosing your identity on any part of your answer book or additional answer book. Contravention of the above instruction will entail disqualification.

ನಿಮ್ಮ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ನಂಬರನ್ನು ಉತ್ತರ ಪತ್ರಿಕೆಯ ಕೆರೆ ಪುಟದಲ್ಲಿ ಒದಗಿಸಿದ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಬರೆಯಬೇಕು, ಬೇರೆ ಎಲ್ಲೀಯೂ ಬರೆಯಬಾರದು. ನಿಮ್ಮ ಗುರುತನ್ನು ಬಹಿರಂಗವಾಗಿಸುವಂತೆ ಉತ್ತರ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಉತ್ತರ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಾಗಲಿ ನಿಮ್ಮ ಹೆಸರನ್ನು ಬರೆಯಬಾರದು ಅಥವಾ ಯಾವುದೇ ಗುರುತನ್ನು ಮಾಡಬಾರದು. ಈ ಮೇಲಿನ ಸೂಚನೆ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ನೀವು ಅನಂತರ ಗುರಿಯಾಗುತ್ತಿರಿ.

**Q: 1) Frame proper and necessary issues on the basis of the following pleadings:** **Marks: 10**

**GIST OF THE PLAINT**

The plaintiff instituted the suit under Section 26 r/w Order VII Rule 1 of the Code of Civil Procedure as under:

The defendant is the owner of the suit schedule property and he entered into an agreement of sale with the plaintiff agreeing to sell the suit schedule property for a consideration of Rs.1,20,750/- on 28.02.1994. The defendant received a sum of Rs.10,750/- as an earnest money and further took an additional sum of Rs.15,000/- towards the sale consideration. Defendant totally received a sum of Rs.25,750/- from the plaintiff and executed an agreement of sale on 28.02.1994. It was agreed that the balance consideration amount was to be paid within a period of 6 months and to get the sale deed executed. Plaintiff requested the defendant to receive the balance consideration amount and execute the registered sale deed. Defendant went on dodging to receive the balance amount and execute the registered sale deed. Plaintiff got issued a legal notice on 23.08.1994, calling upon the defendant to receive balance consideration amount and execute registered sale deed. The said notice was duly served on the defendant. Defendant replied to the said notice and denied the execution of agreement of sale in favour of the plaintiff. The plaintiff was/is always ready and willing to perform her part of contract. But the defendant was not ready to perform his part of contract. Hence cause of action arose for the plaintiff to file the suit for specific performance of contract. The plaintiff has valued the suit for the purpose of jurisdiction and payment of Court fee at Rs.1, 20,750/-. The Court has got jurisdiction to entertain the suit.

On all these grounds, it is prayed to decree the suit for specific performance of contract directing the defendant to receive the balance

consideration amount and execute registered sale deed in respect of the suit schedule property in favour of the plaintiff, or in the alternative direct the defendant to repay the advance money with interest at the rate of 8% p.a.

**GIST OF WRITTEN STATEMENT**

**UNDER ORDER VIII RULE I OF THE CODE OF CIVIL PROCEDURE:**

Defendant filed written statement denying the execution of an agreement of sale in favour of the plaintiff for a total consideration amount of Rs.1,20,750/- and also received alleged advance amount of Rs.25,750/- from the plaintiff. It is contended that at no point of time defendant received the said amount as alleged in the plaint. It is contended that the alleged agreement of sale is concocted and also denied the contents of the agreement of sale dated 28.02.1994. Defendant has admitted that the plaintiff got issued legal notice on 23.08.1994 and that the defendant gave a suitable reply to the legal notice vide reply notice dated 15.09.1994. It is contended that there is no cause of action to file the suit. The suit is not properly valued and Court fee paid is insufficient. Further, the Court has no jurisdiction to entertain the suit. Hence the cause of action shown in the plaint is imaginary and false.

On all these grounds, prayed to dismiss the suit with exemplary cost.

**ಪ್ರಶ್ನೆ:** 1) ಈ ಕೆಳಗಿನ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸರಿಯಾದ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯವಾದ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ: ಅಂತರಾಂಶ: 10

**ವಾದ ಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ**

ಅರ್ಜಿದಾರನು ಸಿವಿಲ್ ಪ್ಲೇಸೇಜರ್ ಕೋಡ್ ನೆಂಜ್ 26 r/w ಅಡ್‌ರ್ ವೀ ರೋಡ್ 1ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ದಾವೆಯನ್ನು ಹೊಡಿದ್ದಾನೆ.

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ದಾವೆ ಅನುಸೂಚಿ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದು, ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು 28.02.1994 ನಲ್ಲಿ ರೂ.1,20,750/- ಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ವಾದಿಯೊಂದಿಗೆ ಒಷ್ಟಂದ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾನೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ರೂ.10,750/- ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದನು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟದ ಪರಿಗಣನೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ರೂ.15,000/-

ಮೊತ್ತವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಂಡನು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಯಿಂದ ರೂ.25,750/- ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದ್ದರಿಗೆ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದನು ಮತ್ತು 28.02.1994ನಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದಕ್ಕಾಗಿ ಮಾರಾಟ ಒಷ್ಟಂದವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಿದನು. ಬಾಕಿ ಪರಿಗಣನೆಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು 6 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಸಹ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು. ಬಾಕಿ ಪರಿಗಣನೆಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ವಿನಂತಿಸಿದರು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ತಪ್ಪಿಸಿಕೊಂಡನು. ಬಾಕಿ ಪರಿಗಣನೆಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಮತ್ತು ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕರೆ ನೀಡುವ ಮೂಲಕ 23.08.1994 ನಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ನೋಟೀನ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸದರಿ ನೋಟೀನ್ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸದರಿ ನೋಟೀನ್ ಉತ್ತರಿಸಿದನು ಮತ್ತು ಮಾರಾಟದ ಒಷ್ಟಂದವನ್ನು ಅಲ್ಲಾಗಳಿದು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದನು. ವಾದಿ ತನ್ನ ಒಷ್ಟಂದದರೆ ಭಾಗವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಯಾವಾಗಲೂ ಸಿಧ್ಧರಾಗಿದ್ದರು / ಸಿಧ್ಧರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತನ್ನ ಒಷ್ಟಂದದರೆ ಭಾಗವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಸಿಧ್ಧನಾಗಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಒಷ್ಟಂದದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕರಾರು ಪರಿಪಾಲನೆಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕಾರಣವಾಯಿತು. ವಾದಿ ನಾಯಾಯಾತ್ಮೀ ಮತ್ತು ನಾಯಾಯಾಲಯದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ರೂ.1,20,750/- ಎಂದು ಮೊಲ್ಯೋಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಆಲೆಸಲು ನಾಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ನಾಯಾಯಾತ್ಮೀಯಿದೆ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ, ಒಷ್ಟಂದದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕರಾರು ಪರಿಪಾಲನೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬಾಕಿ ಪರಿಗಣನಾ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಪರವಾಗಿ ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರವನ್ನು ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸುವ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಆದೇಶಿಸಲು ಅಧಿವಾ ಪರಿಷಾಯವಾಗಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಶೇಕಡಾ 8 ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಲಾಗಿದೆ.

### ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ

#### ಸಿಲಿರ್ ಮೌಸೇಜರ್ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ VIII ನಿಯಮ I ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ:

ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಲಿಖಿತ ರೇಖೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ವಾದಿ ಪರವಾಗಿ ಮಾರಾಟದ ಒಷ್ಟಂದವನ್ನು ಒಟ್ಟು ಪರಿಗಣನೆಯ ಮೊತ್ತವಾದ ರೂ.1,20,750/- ಗೆ ಕಾರ್ಯಗತಗೊಳಿಸುವುದನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾನೆ ಮತ್ತು ವಾದಿಯಿಂದ ಮುಂಗಡ ಮೊತ್ತವಾದ ರೂ.25,750/- ಅನ್ನು ಸಹ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾನೆ. ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಸಿರುವಂತೆ ಯಾವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸದರಿ

ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ನೀಲುವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾರಾಟದ ಒಪ್ಪಂದವು ಕಲ್ಪಿತ ಮತ್ತು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ ಡಾಬಲೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಹಾಗೂ 28.02.1994 ದಿನಾಂಕದ ಮಾರಾಟದ ಒಪ್ಪಂದದ ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಸಹ ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಾದಿಯು 23.08.1994 ರಲ್ಲಿ ನೀಡಿದ ಕಾನೂನು ನೋಟೀಸಿಗೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 15.09.1994 ದಿನಾಂಕದ ಉತ್ತರ ಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಸೂಕ್ತವಾದ ಉತ್ತರವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ್ದಾನೆ. ಮೊಕದ್ದಮೇ ಹೂಡಲು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣವಿಲ್ಲ ಎಂದು, ಮೊಕದ್ದಮೇಯನ್ನು ಸರಿಯಾಗಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಲಾಗಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪಾವತಿಸಿದ ಶುಲ್ಕವು ಸಾಕಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಮೊಕದ್ದಮೇಯನ್ನು ಆಲಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲ್ಯಾಟಿಯಿಲ್ಲ. ಅದ್ದರಿಂದ ಏಂದಂತುದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವ ಕ್ರಮದ ಕಾರಣವು ಕಾಲ್ಪನಿಕ ಮತ್ತು ಸುಳ್ಳಂಧಿತ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿ ನೀಲುವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಧಾರದ ಮೇಲೆ, ಅದರ್ಥವ್ಯಾಯವಾದ ವೆಚ್ಚದೊಂದಿಗೆ ಮೊಕದ್ದಮೇಯನ್ನು ವಜಾಗೊಳಿಸಲು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿದ್ದಾರೆ.

**Q.2) Frame proper and necessary issues on the basis of the following pleadings:** **Marks : 15**

#### GIST OF THE PLAINT

The plaintiff has instituted a suit under Section 26 r/w Order VII Rule 1 of the Code of Civil Procedure as under:

The plaintiff's father-in-law by name Nagappa had acquired the land measuring 3 acres 80 cents in Sy.No.56 under registered sale deed dated 04.01.1954, from Ramaiah. From the date of purchase, Nagappa became the absolute owner in possession of the suit schedule property. The property was transferred in the name of Nagappa. Nagappa died leaving behind his two sons, namely Halappa and Ningappa. Halappa and his wife died issueless. After the death of Halappa, katha was changed in the name of Ningappa, i.e., husband of plaintiff by way of succession. Portion of the land in Sy.No.56, to an extent of 1 acre 23 cents was sold in favour of one Smt. Basamma under registered sale deed and the remaining 2 acres 57 cents continued to be in possession and enjoyment of the plaintiff. Defendant has no right, title or

interest over the suit schedule property and tried to interfere with her peaceful possession. The plaintiff requested the defendant not to interfere, but the defendant did not respond to her request and denied the title of the plaintiff over the suit schedule property. Hence cause of action arose for the plaintiff to file the suit for declaration of title and permanent injunction.

On all these grounds, it is prayed to declare the plaintiff is the owner of suit schedule property and grant a decree for permanent injunction restraining the defendant from interfering into the peaceful possession and enjoyment of the plaintiff over the suit schedule property.

**GIST OF WRITTEN STATEMENT**

**UNDER ORDER VIII RULE I OF THE CODE OF CIVIL PROCEDURE:**

The defendant in the written statement contended that the defendant's father-in-law by name Somanna, purchased the land bearing Sy.No.56 measuring 3 acres 80 cents from one Basappa under registered sale deed. From the date of purchase, said Somanna was the absolute owner and in possession of the suit schedule property till his death. The said Somanna died leaving behind his three sons, namely, Nagappa, Dodda Ajjappa and Dodda Sannappa. On 12.12.2003, the sons of Somanna got divided their joint family properties. In the said partition, the suit property bearing Sy.No.56 measuring 3 acres 80 cents was allotted to the share of Nagappa, i.e., the husband of defendant. The katha was changed in the name of the husband of defendant and he was paying land revenue. Nagappa died leaving behind his wife, i.e., the defendant. After the death of Nagappa, katha was changed in the name of the defendant and the defendant is the absolute owner and in possession of the suit property. Plaintiff has no right, title or interest over the suit schedule property. The cause of action shown in the plaint is false and imaginary.

On all these grounds, it is prayed to dismiss the suit of the plaintiff with exemplary cost.

ಪ್ರಶ್ನೆ: 2) ಈ ಕೆಳಗಿನ ವಾದ ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರಗಳ ಅಥಾರದ ಮೇಲೆ ಸರಿಯಾದ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯವಾದ ವಿವಾದಾಂಶಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ:

ಅಂಶಗಳು: 15

### ವಾದ ಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ

ಅರ್ಜಿದಾರನು ಸಿವಿಲ್ ಮೆಲ್ಲಿಸೇಜರ್ ಕೋಡ್ ಸೆಕ್ಷನ್ 26 r/w ಅಡ್‌ರ್ ವಿಲ್ 1ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಹೂಡಿದನು:

ವಾದಿಯ ಮಾವ ನಾಗಪ್ಪ ಎಂಬಾತ ರಾಮಯ್ಯನಿಂದ 04.01.1954 ದಿನಾಂಕದ ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ Sy.No.56 ನಳ್ಳಿ 3 ಎಕರೆ 80 ಸೆಟ್ಟಿಗಳಪ್ಪ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದನು. ಖರೀದಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ನಾಗಪ್ಪ ಸೂರ್ಯ ಪೇಡ್‌ಲ್ ಆಸ್ತಿಯ ಸಂಪರ್ಜನ ಮಾಲೀಕರಾದರು. ಆ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾಗಪ್ಪನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾಯಿಸಲಾಯಿತು. ನಾಗಪ್ಪನು ತನ್ನ ಇಬ್ಬರು ಮತ್ತುರಾದ ಹಾಲಪ್ಪ ಮತ್ತು ನಿಂಗಪ್ಪರನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಮರಣ ಹೊಂದಿದನು. ಹಾಲಪ್ಪ ಮತ್ತು ಅವನ ಹೆಂಡತಿ ಸಂತಾನವಿಲ್ಲದೆ ನಿಧನರಾದರು. ಹಾಲಪ್ಪನ ಮರಣದ ನಂತರ, ಖಾತೆಯನ್ನು ನಿಂಗಪ್ಪ ಅಂದರೆ ವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಹೆಸರಿಗೆ ಉತ್ತರಾಧಿಕಾರದ ಮೂಲಕ ಬದಲಾಯಿಸಲಾಯಿತು. Sy.No.56 ನಳ್ಳಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು 1 ಎಕರೆ 23 ಸೆಟ್ಟಿಗೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಬಸವ್ಯ ಅವರ ಪರವಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಉಳಿದ 2 ಎಕರೆ 57 ಸೆಟ್ಟಿಗೆ ವಾದಿಯ ಸ್ವಾಧೀನ ಮತ್ತು ಭೋಗದಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರೆದವು. ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಅಥವಾ ಅಸತ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರದ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು, ಆಕೆಯ ಶಾಂತಿಯಿತ ಸ್ವಾಧೀನದಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಕ್ಷೇಪ ಮಾಡಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸಿದನು. ವಾದಿಯು ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಮಧ್ಯಪ್ರಮೇಶಿಸದಂತೆ ವಿನಂತಿಸಿದರು, ಆದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಆಕೆಯ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯಿಸಲಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ವಾದಿಯ ಹಕ್ಕನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸಿದನು. ಆದ್ದರಿಂದ ಹಕ್ಕಿನ ಘೋಷಣೆ ಮತ್ತು ಶಾಶ್ವತ ತಡೆಯಾಜ್ಞಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ವಾದಿಗೆ ಎಷ್ಟುಕಾರಣ ಉಂಟಾಯಿತು.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಆರ್ಥಾರದ ಮೇಲೆ, ವಾದಿಯ ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲೀಕನೆಂದು ಫೋಟಿನಲು ಮತ್ತು ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ವಾದಿಯ ಶಾಂತಿಯುತ ಸ್ವಾಧಿನೆ ಮತ್ತು ಅನುಭವಕ್ಕೆ ತೊಂದರೆ ಕೊಡದಂತೆ / ಮಧ್ಯಪ್ರವೇಶಿಸದಂತೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ನಿರ್ಬಾಂಧಿಸುವ ಶಾಶ್ವತ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಗಾಗಿ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡಲು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಿದ್ದಾರೆ.

### ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ

#### ಸಿವಿಲ್ ಮೆಲ್ಲಿಸಿಜರ್ ಸಂಹಿತೆ ಆದೇಶ VIII ನಿಯಮ I ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ:

ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಾವ ಸೋಮಣಿನು ಸೋಂದಾಯಿತ ಮಾರಾಟ ಪತ್ರದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಸವ್ಯನಿಂದ 3 ಎಕರೆ 80 ಸೆಂಟ್ ಅಳತೆಯ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬರೀದಿಸಿದ್ದಾನೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ನೀಲುವು ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದಾಳೆ. ಬರೀದಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ, ಸೋಮಣಿನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದನು ಮತ್ತು ಆತ ತನ್ನ ಮರಣದವರೆಗೂ ಸೂಟ್ ಫೆಚ್ಚೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದನು. ಸೋಮಣಿನು ತನ್ನ ಮೂವರು ಪ್ರತ್ಯಾದ ನಾಗವ್ಯಾ ದೊಡ್ಡ ಅಜ್ಞಪ್ಪ ಮತ್ತು ದೊಡ್ಡ ಸಣ್ಣಪ್ಪನವರನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಮರಣ ಹೊಂದಿದನು. 12.12.2003 ರಂದು ಸೋಮಣಿನ ಪ್ರತ್ಯರು ತಮ್ಮ ಜಂಟಿ ಕುಟುಂಬದ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೊಂಡರು. ಸದರಿ ವಿಭಜನೆಯಲ್ಲಿ, 3 ಎಕರೆ 80 ಸೆಂಟ್ ಅಳತೆಯ ಸೂಟ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ನಾಗವ್ಯಾ ಅಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪತಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಂಡನ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖಾತೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಅವನು ಭೂ ಕಂದಾಯವನ್ನು ಪಾವತಿಸುತ್ತಿದ್ದನು. ನಾಗವ್ಯಾನು ತನ್ನ ಹಂಡತಿಯನ್ನು ಅಂದರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟು ಮರಣ ಹೊಂದಿದನು. ನಾಗವ್ಯಾನ ಮರಣದ ನಂತರ, ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖಾತೆಯನ್ನು ಬದಲಾಯಿಸಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಂಪೂರ್ಣ ಮಾಲೀಕರಾಗಿದ್ದ ಮತ್ತು ದಾವೆಯ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿ, ದಾವೆದಾರನಿಗೆ ದಾವೆ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ಹಕ್ಕು ಅಥವಾ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಇಲ್ಲ ಮತ್ತು ದಾವೆಯಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿದ ವ್ಯಾಜ್ಯಕಾರಣ ಸುಳ್ಳ ಮತ್ತು ಕಾಲ್ಪನಿಕವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿಪಾದಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ.

ಈ ಎಲ್ಲಾ ಆರ್ಥಾರದ ಮೇಲೆ, ವಾದಿಯ ಮೊಕದ್ದಮೆಯನ್ನು ಅನುಕರಣೆಯ ವೆಚ್ಚದೊಂದಿಗೆ ವಜಾಗೋಳಿಸಲು ಪ್ರಾರ್ಥಿಸಲಾಗಿದೆ.

**Q: 3) Write a judgment considering the below mentioned plaint, written statement, issues framed, documentary and oral evidence. Marks: 75**

**[I] Summary of Plaintiff :**

**In the Court of the Principal Senior Civil Judge & JMFC  
at Hiriyur, Chitradurga**

**O.S. No. 55/2019**

**Between:**

1. Sri. Kaatappa s/o Junjappa  
Major  
R/o Adivala Village  
J.J. Halli Hobli, Hiriyur ... Plaintiff

**And:**

1. Yettappa s/o Parasappa  
Major  
R/o Vanivilasapura,  
Kasaba Hobli, Hiriyur ... Defendant No.1
2. Manjunatha s/o Basappa  
Major  
R/o Vanivilasapura,  
Kasaba Hobli, Hiriyur ... Defendant No.2

**Date of Filing : 01.09.2019**

**MEMORANDUM OF PLAINT UNDER ORDER VII RULE 1 READ WITH SECTION 26 OF THE  
CODE OF CIVIL PROCEDURE**

The Defendant No.1 is the owner of Schedule property consisting of 5 acres as morefully described in the Schedule "A".

2. The defendant No.1 is the only son of his father and has inherited the Schedule "A" property. After the death of his father the mutation has been entered into his name as M.R. No.5/2012 and he has been paying land revenue.

3. The defendant No.1 wanted to celebrate the marriage of his daughter and due to paucity of funds he wanted to sell an extent of 1 acre of his Schedule "A" property, morefully described in Schedule "B".
4. The plaintiff came forward to purchase the Schedule "B" property. A registered Agreement of Sale was entered into on 01.05.2017 by the plaintiff with the defendant No.1.
5. The terms of the transaction were settled in the agreement. It was agreed that entire sale transaction was to be completed within 6 months of execution of the Agreement of Sale.
6. As the defendant No.1 was selling a portion of his property, the prevailing Rules mandated that a Survey Sketch prepared by the Government pursuant to an online application which was required to be applied and obtained. As the same would take time, the defendant No.1 had agreed to get the same done which condition is incorporated in the agreement.
7. The total consideration was fixed at Rs.25,00,000/- [Rupees twenty five lakhs] and was agreed to be paid as follows:-
  - [a] At the time of execution of the Agreement of Sale Rs.10,00,000/- [Rupees ten lakhs]
  - [b] After Survey Sketch is obtained a sum of Rs.5,00,000/- would be paid. The Survey Sketch is to be obtained within 3 months from the date of execution of Agreement of Sale.
  - [c] At the time of registration of Sale Deed the remaining amount of Rs.10,00,000/- [Rupees ten lakhs] would be paid.
8. The first installment was paid on 01.05.2017 when the Agreement of Sale was executed.

9. The Government Survey Sketch was obtained on 25.07.2017, and the defendant No.1 informed the plaintiff about it and called upon the plaintiff to pay the next installment of Rs.5,00,000/- in terms of the agreement and to bear the expenditure incurred i.e., Rs.25,000/- in obtaining the Survey Sketch.
10. The plaintiff has disputed the obligation to bear Rs.25,000/-, however clarified that he was ready to pay Rs.1,000/- which was the Government fee fixed for the purpose of obtaining the Survey Sketch. It is further stated that he was ready to pay Rs.5,00,000/- as well and was ready to pay the remaining amount of Rs.10,00,000/- and had made arrangements for the same and had kept the amount ready in his bank account and had maintained the balance of Rs.18,00,000/- from 01.07.2017 till the date of filing of the suit.
11. The plaintiff met the defendant No.1 personally and requested him to execute the Sale Deed. However, as there was no response from defendant No.1, before the expiry of 3 months from the date of obtaining of Survey Sketch, notice was sent through Registered Post calling upon the defendant No.1 to execute the Sale Deed and that he was ready and willing to perform his part of the obligation though he would not pay the expenses amount of Rs.25,000/- as demanded and would pay only the prescribed Government fee for the sketch which was Rs.1,000/-. It is further stated in the notice that the plaintiff has kept the required amount in his bank account.
12. The plaintiff thereafter has repeatedly met the defendant No.1 several times and requested for execution of Sale Deed. The defendant No.1 however on one pretext or the other avoided executing the Sale Deed.
13. After 6 months from the date of Agreement of Sale the defendant No.1 has executed a Sale Deed in favour of defendant No.2 with respect to Schedule "B" property, which came to the knowledge of the plaintiff after

the plaintiff applied for encumbrance of the property before filing of this suit.

14. As the agreement was a registered agreement the plaintiff submits that the defendant No.2 has to join defendant No.1 in the execution of the Sale Deed of the Schedule "B" property.
15. Before the expiry of 3 years from the time fixed for completion of sale transaction the suit has been filed seeking for the following relief:-
  - [i] Pass a decree of specific performance of the Agreement of Sale dated 01.05.2017, declare that the Sale Deed dated 25.11.2017 executed in favour of the defendant No.2 by defendant No.1 in relation to Schedule "B" property as not binding on the plaintiff and direct the defendant No.2 to join with defendant No.1 in the execution of Sale Deed in favour of plaintiff.
  - [ii] In the event of failure to execute the Sale Deed, to appoint a Court Commissioner and have the Sale Deed executed.
  - [iii] Without prejudice to the above, if the present suit is not decreed by directing the execution of the Sale Deed pursuant to the Agreement of Sale, the defendant No.1 be directed to refund Rs.5,00,000/- with 12% interest per annum from the date of Agreement of Sale.
16. Accordingly, the suit is sought to be decreed.

**Schedule "A":**

Land bearing Sy.No.123, measuring 5 acres, situated at V.V.Pura Village, Kasaba Hobli, Hiriyur Taluk and bounded as follows:

East by	:	Land Eerappa
West by	:	Land of Ramappa

North by : Land of Tippeswamy  
 South by : Gokulanagar Road.

**Schedule "B":**

Land bearing Sy.No.123, measuring 1 acre, situated at V.V.Pura Village, Kasaba Hobli, Hiriyur Taluk and bounded as follows:

East by : Land Eerappa  
 West by : Remaining Land belonging to defendant No.1 in same survey number  
 North by : Land of Tippeswamy  
 South by : Gokulanagar Road.

**[II] Summary of Written Statement of Defendant No.1:-**

1. The defendant No.1 makes a general denial of averments of the plaint. The execution of the Agreement of Sale in favour of plaintiff is not disputed.
2. However, the defendant No.1 submits that the expenses incurred towards the obtaining of Survey Sketch is required to be borne by the plaintiff as stipulated in the Agreement of Sale. He had entrusted the task of getting the Survey Sketch to a real estate agent. He had earlier approached the Government Survey Officer directly and was told that his application was lower down in the seniority and would take 6 months and accordingly, he had entrusted the work of obtaining Survey Sketch to a real estate agent who had assured that he would get the Survey Sketch within 3 months, which he did.

3. Though the Government fee was only Rs.1,000/-, the real estate agent fee for services was Rs.24,000/- and accordingly, the said amount was to be borne by the plaintiff as agreed by him.
4. It is submitted that the expenses cannot be adjusted from the sale consideration and that the plaintiff refused to pay the said expenses and accordingly, the plaintiff was not ready and willing to perform his obligation.
5. It is submitted that after the lapse of 6 months as stipulated in the Agreement of Sale and as plaintiff was not ready to take the Sale Deed, as he was in need of funds, he sold the property to the second defendant. He states that after the lapse of 6 months the Agreement of Sale has lapsed.
6. Defendant No.1 further submits that the present suit is not filed within time.
7. Accordingly, he prays for dismissal of the suit with costs.

**[III] Summary of Written Statement of Defendant No.2:-**

1. The second defendant who is the purchaser submits that he is a *bona fide* purchaser for value.
2. He has paid full consideration reflective of prevailing market value when Sale Deed was executed in his favour. He was unaware of the Agreement of Sale entered into with plaintiff by first defendant at an earlier point of time.
3. He came to know about the earlier agreement only after receiving the suit summons, and even otherwise, the Sale Deed was executed after the expiry of 6 months provided under the agreement which has lapsed. Accordingly, he prays for dismissal of the suit with costs.

**[IV] Issues:-**

- (i) Whether the plaintiff proves that the defendant No.1 had executed an Agreement of Sale on 01.05.2017 agreeing to convey 1.00 acre of land in Sy.No.123, morefully described as Schedule "B" to the plaint?
- (ii) Whether the defendant No.1 proves that the plaintiff had agreed to bear the expenditure in obtaining the Survey Sketch?
- (iii) Whether the plaintiff proves that he was always ready and willing to perform the obligations imposed on him under the Agreement of Sale dated 01.05.2017?
- (iv) Whether the defendant No.2 proves that the Agreement of Sale is not binding upon him and decree for specific performance cannot be passed against him as he is a *bona fide* purchaser for value?
- (v) Whether the suit is filed within time?
- (vi) What order?

**[V] Summary of Evidence of the Plaintiff:-**

1. The plaintiff was examined as PW.1 and has reiterated the averments of the plaint.
2. The registered Agreement for Sale has been produced and marked as Exhibit-P1. The legal notice sent to the defendant No.1 is marked as Exhibit-P2. The bank account statement of the plaintiff depicting the cash balance at the relevant point of time is marked as Exhibit-P3. Postal acknowledgment is marked as Exhibit P4.
3. PW.1 states that after Survey Sketch was obtained, the defendant No.1 informed him to pay Rs.25,000/- towards cost of obtaining the Survey Sketch and pay the balance sale consideration, at which point of time PW.1 informed that he would pay only the Government fee for obtaining

the sketch and he will not pay any amount beyond it. That Rs.25,000/- demanded was exorbitant and he was not obliged to pay anything beyond what was provided for in the Agreement of Sale.

4. The plaintiff states that he personally conveyed that he was ready and willing to pay the remaining amount as mandated under the Agreement of Sale and Sale Deed ought to be executed. The plaintiff further states that he had kept ready in his bank account the required amount of sale consideration to perform his part of contract.
5. In the cross-examination, the plaintiff admits that he was required to pay the expenditure relating to obtaining of Survey Sketch by the defendant No.1, but volunteers that he was ready to pay the Government fee towards obtaining of such sketch, but the demand to pay any amount above the actual expenses was not agreed upon.

**[VI] Summary of the documents/exhibits marked:-**

**Exhibit P1 –**

It is the Agreement of Sale dated 01.05.2017.

- (a) The agreement states that Rs.10,00,000/- was paid at the time of execution of Sale Deed.
- (b) Survey Sketch to be obtained within 3 months by the defendant No.1.
- (c) The Sale Deed has to be registered within 6 months from the date of execution of this agreement.
- (d) The agreement stipulates the time for payment and contains schedule of payment. The relevant clauses regarding expenses and payment are as follows:-
  - (i) The owner would obtain the Survey Sketch and purchaser (plaintiff) would bear the expenses in that regard.
  - (ii) That 5,00,000/- would be paid once the Survey Sketch is obtained.

- (iii) Remaining consideration of Rs.10,00,000/- would be paid at the time of registration of the Sale Deed.

**Exhibit P2 –**

It is the legal notice dated 21.10.2017 sent by plaintiff to defendant No.1 calling upon him to receive the balance sale consideration as Survey Sketch was obtained and to execute registered Sale Deed. It was stated that he was ready and willing to adhere to the terms and conditions of the Agreement of Sale, however, he would only pay the actual cost of obtaining the Survey Sketch as per Government fee. It is also stated that he had necessary funds in his bank account required to complete the transaction.

**Exhibit P3 –**

It is the bank statement dated 01.07.2017 of the plaintiff depicting the cash balance of Rs.18,00,000/- and has maintained the said balance in the account.

**Exhibit P4 –**

Postal acknowledgement evidencing the receipt of notice by defendant No.1.

**[VII] Summary of Evidence of Defendant No.1:-**

1. The defendant No.1 was examined as DW.1 and he has reiterated contentions in the written statement and has contended that the plaintiff having refused to bear the expenditure in obtaining the Survey Sketch was clearly not ready and willing to perform his part of the obligation. The defendant No.1 has stated that he has waited for the lapse of 6 months which was the time stipulated in the agreement for completion of the transaction and thereafter executed the Sale Deed in favour of the second defendant.

2. Defendant No.1 submits that when he approached the Authority for Survey Sketch, he was informed that the same would take about 6 months, as sketch would be done only as per seniority. Thereafter, he approached a real estate agent who assured that he would get the Survey Sketch within a period of 3 months and he would have to bear the expenses for the services rendered. As the defendant No.1 wanted the sketch expeditiously, he entrusted the task of obtaining the Survey Sketch to the real estate agent.
3. In the cross-examination, he was asked as to what was the actual expenditure incurred in terms of the Government fee and it was admitted that the Government fee is Rs.1,000/- and the real estate agent had charged an additional amount of Rs.24,000/-. It was further submitted by DW.1 that the real estate agent had informed DW.1 that Rs.24,000/- paid to him was with respect to the professional fee for the service rendered and also expenses to be borne for the purpose of getting the sketch out of turn and within 3 months.
4. The defendant No.1 has marked Exhibit D1 which is the Survey Sketch, Exhibit D2 which is the receipt of 1,000/- paid to Survey Department, Exhibit D3 is the receipt given by the real estate agent for a sum of Rs.24,000/-.

**[VIII] Summary of Documents/ Exhibits marked:**

**Exhibit D1 –**

It is the Survey Sketch (Government Sketch) obtained by the first defendant as regards Schedule "B" property.

**Exhibit D2 –**

It is the receipt of the Government fee (Rs.1,000/-) paid to get Survey Sketch.

**Exhibit D3 –**

It is the receipt of the real estate agent for Rs.24,000/- received for professional fees and other expenditure incurred by the real estate agent.

**[IX] Summary of the evidence of Defendant No.2:-**

1. The defendant No.2 has examined himself as DW.2 and has adopted the evidence of defendant No.1 and has specifically asserted that he has paid the market value of the property while purchasing it. It is asserted that the defendant No.1 did not intimate regarding the earlier Agreement of Sale entered into with the plaintiff. He has further asserted that he is a *bona fide* purchaser for value and the agreement at Exhibit-P1 was not binding upon him.
2. The defendant No.2 has got marked the Sale Deed executed in his favour with respect to Schedule "B" property as Exhibit-D5.

**[X] Summary of Exhibit:-****Exhibit D5 –**

It is the registered Sale Deed dated 25.11.2017, executed by the defendant No.1 in favour of defendant No.2.

**[XI] Summary of Arguments of Plaintiff:-**

1. The execution of Exhibit-P1 is accepted by defendant No.1 and accordingly, attesting witnesses are not required to be examined and Exhibit-P1 being a registered agreement, it must be taken to be proved.
2. The plaintiff was always ready and willing to perform his part of the obligation under the contract and the readiness and willingness is demonstrated by:
  - (a) Payment of Rs.10.00 lakhs at the time of execution of Agreement of Sale as Exhibit-P1.

- (b) By maintaining balance in the bank account as regards remaining amount of Rs.15.00 lakhs and possessing further funds as is evidenced in the bank statement as per Exhibit P-3.
- (c) The notice issued to the first defendant expressly asserting readiness and willingness to perform his part of the obligation which is marked as Exhibit-P2 and the acknowledgment receipt is marked as Exhibit-P4.

3. The obligation of the plaintiff was to bear the expenses incurred in obtaining the Survey Sketch and it includes bearing of the Government Fee alone and it cannot be construed that the plaintiff was required to bear the exorbitant fee charged by the real estate agent.
4. Further, insofar as the second defendant was concerned, the defence of *bona fide* purchaser for value was not available, as the agreement entered into between the plaintiff and defendant No.1 was a registered instrument. As the registered Agreement of Sale would find a mention in the encumbrance, it cannot be stated that the second defendant was not aware of it.
5. Accordingly, the second defendant was required to join in the execution of the Sale Deed along with the defendant No.1.
6. Without prejudice to the above contentions, if the Court were to reject the request for passing of a decree for specific performance, the Court may order for refund of Rs.10.00 lakhs which was the consideration paid by the plaintiff to first defendant No.1 with interest of 12% per annum.

**[XII] Summary of Arguments of Defendant No.1:-**

1. The plaintiff by specifically asserting in the legal notice that he would not pay the amount of Rs.25,000/- which is the expenses incurred towards

obtaining of a Survey Sketch, was clearly not ready and willing to perform his part of the obligation under the contract. The Agreement of Sale had clearly stated that though the defendant No.1 was required to obtain the Survey Sketch, the expenses were to be borne by the plaintiff.

2. As detailed in the evidence on approaching the Survey Office directly, it was stated that the application of the defendant No.1 was lower down in seniority and in normal course it would take 6 months.
3. As there was urgency for execution of Sale Deed in light of marriage of daughter of first defendant and in light of the assurance of the real estate agent, task was entrusted to the agent to obtain the Survey Sketch. The sketch was obtained within 3 months and the expenditure involved was not only the Government fee but included the fee for services rendered by the real estate agent as well as miscellaneous expenses for which the agent has issued a bill and accordingly, the Government fee and the real estate agent bill being in the nature of expenses was required to be borne by the plaintiff.
4. The first defendant further contended that in the absence of any action by the plaintiff to take the Sale Deed, the first defendant having waited for a period of 6 months to lapse, has executed Sale Deed in favour of second defendant thereafter.

### **[XIII] Summary of Arguments of Defendant No.2:-**

1. The defendant No.2 has contended that the market value was paid and Sale Deed was got executed and he was not aware of the pre-existing Agreement of Sale executed between the plaintiff and defendant No.1.
2. Further, the Sale Deed was executed after a lapse of 6 months when the time stipulated under the agreement had lapsed. Accordingly, there was no legal impediment for having executed Sale Deed in his favour.

\*\*\*\*\*

ಪ್ರಶ್ನೆ: 3) ಈ ಕೆಳಗಿನ ವಾದಪತ್ರ, ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ರ, ವಿವಾದಾಂಶಗಳು, ಮೌಲ್ಯಿಕ ಮತ್ತು ದಾಖಲಾತಿ ಸಾಹಿತ್ಯಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ತೀವ್ರನ್ನು ಬರೆಯಿರಿ:-  
ಅಂಶಗಳು: 75

[I] ವಾದಪತ್ರದ ಸಾರಾಂಶ:

ಪ್ರಧಾನ ದಿವಾಣಿ ಹಿರಿಯ ನ್ಯಾಯಾಧಿಕರು ಹಾಗೂ ಪ್ರ.ನ್ಯಾ. ದಂಡಾಧಿಕಾರಿಗಳು  
ಹಿರಿಯೂರು, ಜಿಲ್ಲೆ: ಬೆಂಗಳೂರು

ಅನೆಲ್ಯು ದಾವೆ ಸಂ.55/2019

ಮಹಡಿ:

1) ಶ್ರೀ ಕಾಟಪ್ಪ ತಂಡ ಜುಂಜಪ್ಪ  
ವಯಸ್ಸು  
ವಾಸ: ಆಡಿವಾಲ ಗ್ರಾಮ  
ಜೆ.ಜೆ. ಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ,  
ಹಿರಿಯೂರು. - ವಾದಿ

ಮತ್ತು:

1) ಎಟ್ಟಪ್ಪ ತಂಡ ಹರಸಪ್ಪ  
ವಯಸ್ಸು  
ವಾಸ: - ವಾಣಿವಿಲಾಸಮರ  
ಕಸಬಾಹೋಬಳಿ, ಹಿರಿಯೂರು. - 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ

2) ಮಂಜುನಾಥ ತಂಡ ಬನವ್ಯಾ  
ವಯಸ್ಸು  
ವಾಸ: - ವಾಣಿವಿಲಾಸಮರ  
ಕಸಬಾಹೋಬಳಿ, ಹಿರಿಯೂರು. - 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ

ವಾದಪತ್ರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ: 01.09.2019

ದಿವಾಣಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಸಂಹಿತೆ ಕ್ರಮಾಯೆತ 7 ನಿಯಮ 1 ಮತ್ತು ಸಂಕ ಕೆಲಂ 26ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ  
ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ವಾದ ಪತ್ರ

ವಾದಪತ್ರದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ "A" ರಲ್ಲಿ ವಿವರವಾಗಿ ವರ್ಣಿಸಿರುವಂತಹ ಸಂಪರ್ಕ 5 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಲೀಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

2. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ತಮ್ಮ ತಂಡೆಯ ಏಕಮಾತ್ರ ಮತ್ತುನಿದ್ದು ಕಾರಣ ವಾರಸುದಾರಿಕೆಯಿಂದ ವಾದಪತ್ರದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ "A" ಆಸ್ತಿಯ ಮಾಲಿಕನಾಗಿರುತ್ತಾನೆ. ಅವರ ತಂಡೆಯ ಮರಣನಂತರ ಎಂ.ಆರ್.ನಂ.5/2012ರ ಅನ್ವಯ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ದಾವಾ "A" ಆಸ್ತಿಯ ದಾಖಲೆಗಳು ಬದಲಾವಣೆ ಆಗಿರುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಅನ್ವಯ ಆಸ್ತಿಯ ಕಂದಾಯವನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ತುಂಬತ್ತಿದ್ದಾರೆ.
3. ತನ್ನ ಮಗಳ ಮುದುವೆಯ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಲು ಹಣಕಾಸಿನ ತೊಂದರೆಯಾಗಿದ್ದರಿಂದ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ವಾದಪತ್ರದ "A" ಷೆಡ್ಯೂಲ್ "B" ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ನಲ್ಲಿ ವರ್ಣಿಸಿರುವ ಒಂದು ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಇಚ್ಛೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದನು.
4. ವಾದಿಯು ಸದರಿ "B" ಷೆಡ್ಯೂಲ್ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಕೊಂಡುಕೊಳ್ಳಲು ಮುಂದೆ ಬಂದಿದ್ದ ದಿನಾಂಕ 01.05.2017 ರಂದು ನೊಂದಾಯಿತ ಬರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ವಾದಿ ಮತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡರು.
5. ಮಾರಾಟದ ವ್ಯವಹಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರಾರುಗಳನ್ನು ಆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಯಿತು. ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಂಡ ದಿನದಿಂದ ಆರು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಒಪ್ಪಂದವಾಯಿತು.
6. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಸದರಿ ಸಂಪರ್ಕ ಆಸ್ತಿಯ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಕಾರಣ ಪ್ರಚಲಿತ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಸರಕಾರದ ನಿಯಮಗಳ ಅನ್ವಯ ನರ್ವ್ ಸ್ಪೇಚ್‌ನ್ನು ಆನ್ ಲೈನ್‌ಲ್ಲಿ ಅಜ್ಞ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆ ರೀತಿ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸಮಯ ಬೇಕಾಗಿದ್ದರಿಂದ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಅದನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಂದು ಬರೀದಿ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾಗಿತ್ತು.
7. ಒಟ್ಟು ಕ್ರಯದ ಮೊಬಳಗನ್ನು ರೂ.25,00,000/- (ಇಪ್ಪತ್ತ್ತೆಂದು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳು) ಎಂದು ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಂದು ಒಪ್ಪಂದವಾಗಿತ್ತು:
  - (a) ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ರೂ.10,00,000/- (ಹತ್ತು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳು).
  - (b) ನರ್ವ್ ಸ್ಪೇಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ರೂ.5,00,000/- ಸದರಿ ನರ್ವ್ ಸ್ಪೇಚ್‌ನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಪಡೆಯಬೇಕು.
  - (c) ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಬಾಕಿ ಕ್ರಯದ ಮೊಬಳಗು ರೂ.10,00,000/-ನ್ನು ನೀಡಬೇಕು.

8. ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವಾದ ದಿನಾಂಕ 1.5.2017 ರಂದು ಮೊದಲನೇ ಕಂತಿನ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಲಾಯಿತು.
9. ದಿನಾಂಕ 25.07.2017 ರಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ವಾದಿಗೆ ಆ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸಿ ಎರಡನೇ ಕಂತಿನ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ರೂ.5,00,000/- ನೀಡುವಂತೆ ಹೇಳಿದ್ದು ಮತ್ತು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಕರಾರಿನ ಅನ್ವಯ ತಾನು ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಮಾಡಿದ ರೂ.25,000/- ವೆಚ್ಚವನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದರು.
10. ಆಗ ವಾದಿ ತಾನು ನೀಡಬೇಕಾದ ರೂ.5,00,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ಸಿದ್ಧನಿದ್ದು ಅದಲ್ಲದೆ ಬಾಕಿ ಮೊಬಿಲಿಗಾದ ರೂ.10,00,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಲು ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆ ಹರಿತು ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕಿನ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಆ ಹಣವನ್ನು ಸಿದ್ಧಪಿಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ ಆದರೆ ತಾನು ರೂ.25,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕೆಂಬುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳಲಿಲ್ಲ. ಹರಂತು ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯಲು ವ್ಯಯವಾಗಿರುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಶುಲ್ಕವಾದ ರೂ.1,000/-ಗಳನ್ನು ಕೊಡಲು ಒಪ್ಪಿದ್ದು. ಈ ಬಿಂಬಾರದಲ್ಲಿ ವಾದಿ ದಿನಾಂಕ 01.07.2017 ರಿಂದ ದಾವೆ ಸಲ್ಲಿಕೆ ಆಗುವಂರೆಗೆ ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ರೂ.18,00,000/- ಗಳನ್ನು ಇರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
11. ತದನಂತರ ವಾದಿಯು ಸ್ವತಃ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿದ, ಆದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಸದರಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ನೀಡದೆ ಇದ್ದ ಕಾರಣ, ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದ ದಿನದಿಂದ ಮೂರು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನು ಬದ್ದ ನೋಟಿಸೋನ್ನು ನೀಡಿ ತಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ಧನಿದ್ದು ತನ್ನ ಪಾಲಿನ ಕರ್ತವ್ಯವನ್ನು ತಾನು ಮಾಡಲು ಸಿದ್ಧನಿದ್ದು ಆದರೆ ತಾನು ರೂ.25,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಕೇವಲ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವಾದ ರೂ.1,000/- ಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೀಡುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ, ಅಲ್ಲದೇ ನೋಟಿಸಲ್ಪಿ ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಕ್ರಯದ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ಇಟ್ಟಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದ.
12. ತದನಂತರ ವಾದಿಯು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯನ್ನು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಭೇಟಿಯಾಗಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವಂತೆ ವಿನಂತಿಸಿದ. ಆದರೆ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಂದಿಲ್ಲೊಂದು ಕಾರಣವನ್ನು ನೀಡುತ್ತಾ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಿದ.
13. ಕರಾರು ಪತ್ರವಾದ ಆರು ತಿಂಗಳ ನಂತರ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸದರಿ "B" ಪೆಂಜ್‌ಲ್ ಸ್ಕ್ರಿಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿ ವಿಷಯವು ವಾದಿಯ ಮೂರಿಂತ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ದಾವೆ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಅಚ್ಚ ಸಲ್ಲಿಸಿದಾಗ ತಿಳಿದು ಬಂತು.

14. ವಾದಿಯು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ ತಾನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯಿಂದ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು "B" ಷೆಡ್‌ಲ್‌ ಸ್ಕ್ರಿಪ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ಸದರಿ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕೂಡ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೊಂದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ನಿವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.

15. ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದಂತಹ ಅವಧಿಯಿಂದ ಮೂರುವರ್ಷದ ಅವಧಿಯು ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವ ಮುನ್ವತ್ವ ವಾದಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪರಿಹಾರಗಳನ್ನು ಕೋರಿ ದಾಖೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

(i) ದಿನಾಂಕ 25.11.2017 ರಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿಂತಹ ಕ್ರಯಪತ್ರ ವಾದಿಗೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಲ್ಲ ಎಂದು ಫೋಟಿಸುವಂತೆ ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ 1.5.2017 ರಂದು ಮಾಡಲಾದ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ವಾದಿಗೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹಾಗೂ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು ಸೇರಿ ಆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

(ii) ಒಂದು ವೇಳೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನೀಯೋಗಿಯನ್ನು ನೇಮುಕ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು.

(iii) ಒಂದು ವೇಳೆ ಈ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದಂತೆ ದಾಖೆಯು ಡಿಸ್ಟ್ರಿಯಾಗ್‌ದೇ ಇಡ್ಲಿ ಈ ಮೇಲೆ ಕೋರಿಕೊಂಡ ಪರಿಹಾರಗಳಿಗೆ ಚ್ಯಾರ್ಟಿಯಾಗ್‌ದಂತೆ ನಿವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ ನೀಡಲಾದಂತಹ ರೂ.5,00,000/- ಗಳನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ದಿನದಿಂದ ಶೇಕಡಾ 12% ವಾರ್ಷಿಕ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ನಿರ್ದೇಶಿಸಬೇಕು.

16. ಕಾರಣ ಈ ಮೇಲಿನಂತೆ ದಾಖೆಯನ್ನು ಡಿಸ್ಟ್ರಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರುತ್ತಾರೆ.

### ಷೆಡ್‌ಲ್‌ "A" ಸ್ಕ್ರಿಪ್ತಿ

ವಿ.ವಿ.ಪುರ ಗ್ರಾಮ, ಕನೆಬಾ ಹೋಬಳಿ, ಹಿರಿಯಾರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಜಮೀನು ನಂ. 123, ಕ್ಷೇತ್ರ 5 ಎಕರೆ ಮತ್ತು ಅದರ ಚಕ್ಕಬಂಡಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಹೂವ್‌ಕ್ಷೇ	:	ಈರಪ್ಪ ಇವರ ಜಮೀನು
ಪ್ರತ್ಯೇಕಿಸುತ್ತಿರುವ ಮುದ್ದೆ	:	ರಾಮಪ್ಪ ಇವರ ಜಮೀನು
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	:	ತಿಪ್ಪೇಸ್ವಾಮಿ ಇವರ ಜಮೀನು
ದಕ್ಕಿಣಕ್ಕೆ	:	ಗೋಕುಲನಗರ ರಸ್ತೆ

### ಹಿಂದ್ರೂಲ್ "B" ಸ್ವತ್ತು

ವಿ.ವಿ.ಪುರ್ ಗ್ರಾಮ, ಕನಕಾ ಹೋಬಳಿ, ಹಿರಿಯೂರು ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಜಮೀನು ಸರ್ವೇ ನಂ.123ರ ಹ್ಯಾಕ್ 1 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ಮತ್ತು ಅದರ ಚಕ್ಕಬಂದಿ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ.

ಮೊಟ್ಟಕ್ಕೆ	:	ಕೆರಪ್ಪ ಇವರ ಜಮೀನು
ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ	:	ಅದೇ ಸರ್ವೇ ನಂಬಿರಿನಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಇರುವಂತಹ ಬಾಕಿ ಜಮೀನು
ಉತ್ತರಕ್ಕೆ	:	ತಿಂಡೆಸ್ಯಾಮಿ ಇವರ ಜಮೀನು
ದಕ್ಷಿಣಕ್ಕೆ	:	ಗೋಕುಲನಗರ ರಸ್ತೆ

### [II] 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಪ್ರತಿವಾದ ಪತ್ತದ ಸಾರಾಂಶವೇನೇಂದರೆ:-

- 1) 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಾದ ಪತ್ತದಲ್ಲಿಯ ಹೇಳಿಕೆಗಳನ್ನು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಅಲ್ಲಗಳಿದ್ದು, ಆದರೆ ವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಂತಹ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ತವನ್ನು ಅಲ್ಲಗಳಿರುವುದಿಲ್ಲ.
- 2) ಆದರೆ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೇಂದರೆ ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯಲು ತಗ್ನಲುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ವಾದಿ ಭರಿಸುವುದಾಗಿ ಕರಾರು ಪತ್ತದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ ವಾದಿ ಆ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾನೆ. ತಾನು ನೇರವಾಗಿ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿ ವಿಚಾರಿಸಿದಾಗ ತಾನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅಜ್ಞಾಯ ಜೀವ್ಯತೆ ತುಂಬಾ ಕೆಳಗೆ ಇದ್ದು ಸುಮಾರು ಆರು ತಿಂಗಳು ತಗ್ನಲಬಹುದು ಎಂದು ಹೇಳಿದ್ದರಿಂದ, ತಾನು ಸದರಿ ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಕೆಲಸವನ್ನು ಓವೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನಿಗೆ (Real Estate Agent) ವಹಿಸಿದ್ದಾಗಿ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು 3 ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಾಗಿ ಭರವಸೆಯನ್ನು ನೀಡಿ ಅದರಂತೆ 3 ತಿಂಗಳ ಪರಿಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ಕೆಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ.
- 3) ಸರ್ಕಾರದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕ ರೂ.1,000/- ಆದಾಗ್ಯೂ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನ ಶುಲ್ಕ ರೂ.24,000/- ಗಳನ್ನು ವಾದಿ ಒಟ್ಟಿಕೊಂಡಂತೆ ನೀಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು.
- 4) ಸದರಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಕ್ರಯದ ಮೊಬಿಲಿಗಿನಲ್ಲಿ ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ವಾದಿ ಆ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದ್ದರಿಂದ, ವಾದಿ ತನ್ನ ಬಾಧ್ಯತೆಯ ಪ್ರಕಾರ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ಧರಿರಲಿಲ್ಲ.
- 5) ಕರಾರು ಪತ್ತದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಆರು ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಮತ್ತು ವಾದಿಯ ಕ್ರಯ ಪತ್ತವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಿದ್ಧವಾಗಿದೆ ಇದ್ದಕಾರಣ, ತನಗೆ ಹಣದ ಅಡಚಣೆ ಇದ್ದದ್ದರಿಂದ ತಾನು 2ನೇ

ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಸದರಿ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾಗಿ ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಅತ ವಿವರಿಸುವುದೇನೆಂದರೆ ಆಯ ತಿಂಗಳ ನಂತರ ಸದರಿ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಅನೂಜೀತವಾಗಿರುತ್ತದೆ.

- 6) ದಾವೆಯನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮುಂದುವರೆದು ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.
- 7) ಈ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ದಾವೆಯನ್ನು ವಜಾಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರುತ್ತಾರೆ.

**[III] 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಲಿಖಿತ ಹೇಳಿಕೆಯ ಸಾರಾಂಶವೇನೆಂದರೆ:-**

- 1) ಖರೀದಿದಾರನಾದ ಒಂದೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಾನು ಓವ್ ಮೌಲ್ಯ ನೀಡಿ ಖರೀದಿಸಿದ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ (bonafide purchaser for value) ಖರೀದಿದಾರನೆಂದು ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.
- 2) ತಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ತಾನು ಸಂಪೂರ್ಣ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ತನಗೆ ವಾದಿ ಮತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವಂತಹ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವತ್ತು ಮಾಹಿತಿ ಇರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿರ್ವೇದಿಸುತ್ತಾರೆ. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಆಗಿದ್ದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆಯನ್ನು ತೆತ್ತು ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.
- 3) ವಾದಪತ್ರದ ಸಮನ್ಸ್ ತನಗೆ ಬಂದಾಗಲೇ ತನಗೆ ಆ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿದು ಬಂತು ಎಂದು ಅದೂ ಅಲ್ಲದೇ ತನ್ನ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು, ವಾದಿ ಮತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಡುವಿನ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಆಯ ತಿಂಗಳು ಗತಿಸಿದ ನಂತರ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಕಾರಣ ದಾವೆಯನ್ನು ಖಚ್ಚು ಸಮೇತ ವಜಾಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರುತ್ತಾರೆ.

**[IV] ವಿವಾದಾಂಶಗಳು:-**

- (i) ವಾದಿಯು ದಿನಾಂಕ 1.5.2017 ರಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ರಿ.ನಂ. ನಂ.123 ರ 1 ಎಕರೆ ಜಮೀನು, ಅಂದರೆ ವಾದಪತ್ರದ "B" ಹೆಡ್‌ಲ್ಯೂಲ್‌ನಲ್ಲಿ ವಿವರವಾಗಿ ವರ್ಣಿಸಿರುವಂತಹದ್ದನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರು ಎಂಬುದನ್ನು ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸುತ್ತಾರೆಯೆ?
- (ii) ವಾದಿಯು ಸರ್ವೇ ಸ್ಕೆಚ್‌ನನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಬೇಕಾಗುವ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸುತ್ತಾರೆಯೆ?

(iii) ದಿನಾಂಕ 1.5.2017ರ ಕ್ರೆಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ ತಾನು ತನ್ನ ಬಾಧ್ಯತೆಯಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವಾಗಲೂ ಹಾಗೂ ಸದಾ ಸಿದ್ಧ ಎಂದು ವಾದಿಯ ರುಜುವಾತು ಪಡೆಸುತ್ತಾರೆಯೇ?

(iv) ತಾನು ಮೌಲ್ಯ ನೀಡಿ ಖರೀದಿಸಿದ ಓವೆ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಖರೀದಿದಾರನಾದ (bonafide purchaser for value) ಕಾರಣ ಕರಾರು ಪತ್ರ ತನಗೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ದಾವೆಯನ್ನು ತನ್ನ ವಿರುದ್ಧ ಡಿಕ್ಸಿ ಮಾಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು 2ನೇ ಪ್ರೈವಾದಿ ರುಜುವಾತು ಪಡೆಸುತ್ತಾರೆಯೇ?

(v) ದಾವೆಯನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ?

(vi) ಏನು ಆದೇಶ?

#### **[V] ವಾದಿತರ ಸಾಕ್ಷಿದ ಸಾರಾಂಶ:**

1. ವಾದಿಯು ತನ್ನನ್ನು ಪಿಡಿಬ್ಬು-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ವಾದಪತ್ರದಲ್ಲಿಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮನರುಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
2. ನೊಂದಾಯಿತ ಕರಾರು ಪತ್ರವನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡೆಸಿ ಅದನ್ನು ನಿಪಿ-1 ಎಂದು, 1ನೇ ಪ್ರೈವಾದಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿಂತಹ ಕಾನೂನು ಬದ್ದ ನೋಟಿಸಿನ್ನು ನಿಪಿ-2 ಎಂದು, ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ನಂಬಂಧಿಸಿದ ದಿನದಂದು ಹಣದ ಶಿಲ್ಷನ್ನು (cash balance) ನಿರೂಪಿಸಲು ಖಾತೆಯ ಸ್ವೇಚ್ಛಮೆಂಟನ್ನು ನಿಪಿ-3 ಎಂದು; ಅಂಚೆ ಸ್ವೇಕ್ಷಿತಿಯನ್ನು ನಿಪಿ-4 ಎಂದು ನುರುತ್ತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.
3. 1ನೇ ಪ್ರೈವಾದಿಯು ಸವೇ ಸ್ವೇಚ್ಛನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ರೂ.25,000/- ಗಳನ್ನು ಸದರಿ ಸ್ವೇಚ್ಛನ್ನು ಪಡೆಯಲು ವಿನಿಯೋಗಿಸಿದ ವೆಚ್ಚವೆಂದು ನೀಡಬೇಕೆಂದು ಮತ್ತು ಕ್ರೆಯದ ಬಾಕಿ ಮೊಬಿಲಿಗನ್ನು ನೀಡುವಂತೆ ತಿಳಿಸಿದ್ದು ಆಗ ತಾನು ಕೇವಲ ಸರಕಾರದ ಶುಲ್ಕವಾದ ರೂ.1,000/- ಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೀಡುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ಅದನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಹಣವನ್ನು ನೀಡುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದಾಗಿ ಪಿಡಿಬ್ಬು-1 (PW-1) ರವರು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಹೊರತು ಪಡೆಸಿ ತಾನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಲು ಬಾಧ್ಯಸಂಖಲವೆಂದು ಮತ್ತು ರೂ.25,000/-ಗಳ ಬೇಡಿಕೆ ಅಂತಿ ಹೆಚ್ಚು ಎಂದು ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.
4. ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದಂತೆ ತಾನು ಬಾಕಿ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಲು ಸಿದ್ಧವಿರುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಸ್ವತಃ ತಿಳಿಸಿದ್ದಾಗಿ ವಾದಿ ಸಾಕ್ಷಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್

ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕ ರಣವನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ತಾನು ತನ್ನ ಪಾಲನೆ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಸಿದ್ಧಿಸಿರುವುದಾಗಿ ವಾದಿ ಮುಂದುವರೆದು ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ಪಾಟಿನವಾಲಿನಲ್ಲಿ ವಾದಿ ತಾನು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ವ್ಯಯ ಮಾಡಿರುವ ಸ್ನೇಚೋನ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಲು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿದ್ದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಟ್ಟೊಳ್ಳುತ್ತಾ ಆದರೆ ತನ್ನ ಸ್ವ ಹೇಳಿಕೆಯಲ್ಲಿ ತಾನು ಕೇವಲ ಸರಕಾರದ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೀಡಲು ತಯಾರಿಸ್ತಿದ್ದಾಗಿ ಮತ್ತು ಬೇರೆ ಇನ್ನಾಂತರದೇ ಹಣವನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

#### **[VI] ನುರುತ್ತಿಸಲಾದ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಾರಾಂಶ:**

ನಿಶಾನೆ ಪಿ1 – ದಿನಾಂಕ 01.05.2017 ನೇ ತಾರೀಖಿನ ಕ್ರಯದ ಕರಾರು ಪತ್ರ ಇರುತ್ತದೆ.

(a) ರೂ.10,00,000/- ಕರಾರು ಪತ್ರ ಮಾಡುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀಡಲಾಯಿತು ಎಂದು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(b) ಸರ್ವ ಸ್ನೇಚೋನ್ 3 ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು.

(c) ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ರಮಾಡಿಕೊಂಡ ದಿನಕಿಂದ 6 ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಮಾಡಬೇಕು.

(d) ಕರಾರು ಪತ್ರವು ಪಾವತಿಯ ಸಮಯವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಪಾವತಿಯ ವೇಳಾಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿದೆ. ವೆಚ್ಚಗಳು ಮತ್ತು ಪಾವತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪರತ್ತುಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಇರುತ್ತವೆ.

(i) ಜಮೀನು ಮಾಲಿಕರು ಸರ್ವ ಸ್ನೇಚೋನ್ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಮತ್ತು ಖರೀದಿದಾರ (ವಾದಿ) ಆ ಕುರಿತು ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಬೇಕು.

(ii) ಒಮ್ಮೆ ಸ್ನೇಚೋನ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ರೂ.5,00,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕು.

(iii) ಬಾಕಿ ಕ್ರಯದ ಮೊತ್ತವಾದ ರೂ.10,00,000/- ಗಳನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರದ ನೋಂದಣಿಯ ಕಾಲಕ್ಕೆ ನೀಡಬೇಕು.

ನಿಶಾನೆ ಪಿ:2 :- ಇದು ದಿನಾಂಕ 21.10.2017 ನೇ ತಾರೀಖಿನ ಕಾನೂನುಬಳ್ಳ ನೋಟಿನು ಇದ್ದು ಸದರಿ ನೋಟಿಸಿನ ಮೂಲಕ ವಾದಿ ಈಗಾಗಲೇ ಸರ್ವ ಸ್ನೇಚೋನ್ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ಬಾಕಿ ಕ್ರಯದ ಮೊಬಲಗನ್ನು ಪಡೆದು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನೋಟಿಸಿನಲ್ಲಿ ವಾದಿ ತಾನು ಸರ್ವ ಸ್ನೇಚೋನ ಸರ್ಕಾರದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕದ ಪ್ರಕಾರ ನೈಜ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಮಾತ್ರ ನೀಡಲು ಕರಾರು ಪತ್ರದ ಅನ್ವಯ ಬಧಿರಿಯುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ತಾನು ಆ ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅನ್ವಯ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬಧಿರಿಯುವುದಾಗಿ

ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಅಲ್ಲದೆ ತನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ವ್ಯವಹಾರವನ್ನು ಮೊಣಗೊಳಿಸಲು ಬೇಕಾದ ಅವಶ್ಯಕ ಹಣವನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದಾಗಿಯೂ ಕೂಡ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಿಂದಾನೆ ಪಿ3:- ಇದು ದಿನಾಂಕ 1.7.2017ನೇ ತಾರೀಖಿನ ವಾದಿಯ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯ ಪ್ರತಿ ಇದ್ದು ಮತ್ತು ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಆ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಕೊನೆಯ ಶುಲ್ಕ ಎಂದು ರೂ.18,00,000/- ತೋರಿಸುತ್ತದೆ.

ನಿಂದಾನೆ ಪಿ4:- ಇದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನುಬಧ್ಯ ನೋಟೀಸ್ ಜಾರಿಯಾದ ಬಗ್ಗೆ ಇರುವಂತಹ ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿ ಪತ್ರವಿರುತ್ತದೆ.

#### **[VIII] 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಾಕ್ಷಾದ ಸಾರಾಂಶ:-**

- 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನನ್ನು ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು ತನ್ನ ಸಾಕ್ಷಾದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪತ್ರ/ಲಿಟಿಟ್ ಹೇಳಿಕೆಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಮನರುಜ್ಞರಿಸಿ ವಾದಿಯು ಸರ್ವೇ ಸ್ವೇಚ್ಚಾನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಅತ್ಯಂತ ಸ್ವಷ್ಟವಾಗಿ ತಾನು ತನ್ನ ಪಾಲಿನ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಸಿದ್ಧವಿಲ್ಲವೆಂದು ನಿರೂಪಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಾನು ಕರಾರು ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ 6 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾಗುವವರೆಗೆ ಕಾದು ನಂತರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಖರೀದಿ ಪತ್ರ/ಕ್ರಯ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾಗಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.
2. ತಾನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ಭೇಟಿಯಾಗಿ ಸರ್ವೇ ಸ್ವೇಚ್ಚೆ ಬಗ್ಗೆ ವಿಚಾರಿಸಿದಾಗ ತನ್ನ ಅರ್ಜಿಯ ಜೇವ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಸುಮಾರು 6 ತಿಂಗಳಿಗಳು ಬೇಕಾಗಬಹುದೆಂದು ತಿಳಿಸಿದರು ಎಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿರ್ವೇದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಕಾರಣ ಆನಂತರ ತಾನು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನನ್ನು ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದಾಗ ಆತ ತಾನು 3 ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವೇಚ್ಚಾನ್ನು ಕೊಡಿಸುವುದಾಗಿ ಆದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ತನಗೆ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ ನೀಡಬೇಕೆಂದು ತಿಳಿಸಿದ್ದಾಗಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ. ತನಗೆ ನಕಾಶೆಯನ್ನು ತುತ್ತಾಗಿ ಪಡೆಯುವ ಉದ್ದೇಶವಿದಿದ್ದರಿಂದ ತಾನು ಅದನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಕೆಲಸವನ್ನು ನಡರಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನಿಗೆ ವಹಿಸಿದ್ದಾಗಿ ನುಡಿಯುತ್ತಾರೆ.
3. ಹಾಟೀನವಾಲಿನಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕ ಎಷ್ಟು ಎಂದು ಕೇಳಲಾಗಿ ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರು ರೂ.1,000/- ಎಂದು ಒಟ್ಟಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ರೂ.24,000/- ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ತನ್ನ ವ್ಯತ್ತಿಯ ಶುಲ್ಕ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಉತ್ತರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-1 ರವರು ಮುಂದುವರೆದು ನಡರಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ಆ ರೂ.24,000/- ಗಳನ್ನು ತನ್ನ ವ್ಯತ್ತಿಯ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ನಕಾಶೆಯನ್ನು 3 ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ನರತ್ವ ಹೊರತುವೆಡಿಸಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾದ ಬಗ್ಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಸದರಿ ಸರ್ವೇ ಸ್ಟೇಚ್ ನೇರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿಡಿ-1 ಎಂದು, ಸರ್ವೇ ಸ್ಟೇಚ್ ಪಡೆಯಲು ಇಲಾಖೆಗೆ ಪಾವತಿಸಲಾದ ರೂ.1,000/-ನ ಪಾವತಿಯನ್ನು ನಿಡಿ-2 ಎಂದು ಮತ್ತು ಒಳಗೊಂಡ ರಶೀತಿಯನ್ನು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ನೀಡಿರುವಂತಹ ರೂ.24,000/- ಪಾವತಿಯನ್ನು ನಿಡಿ-3 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

#### **[VIII] ಗುರುತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳ ಸಾರಾಂಶ:**

ನಿಡಿ-1: ಇದು ಸರ್ವೇ ಸ್ಟೇಚ್ ಇದ್ದು ನೇರೆ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಇದನ್ನು ಷೆಡ್ಯೂಲ್ "B" ಆಸ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ನಿಡಿ-2: ಸರ್ಕಾರದ ಶುಲ್ಕ ರೂ.1,000/-ಗಳನ್ನು ಸರ್ವೇನಕಾಶೀಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ನೀಡಲಾದ ಕುರಿತು ಪಾವತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

ನಿಡಿ-3: ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ರೂ.24,000/- ಗಳ ಆತನ ವೃತ್ತಿಯ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ಭರಿಸಲು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ನೀಡಲಾದ ರಶೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

#### **[IX] 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಾಕ್ಷಾದ ಸಾರಾಂಶ:**

- 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ತನ್ನನ್ನು ಡಿಡಬ್ಲ್ಯೂ-2 ಎಂದು ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಸಾಕ್ಷಾತ್ವವನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ತಾನು ಮಾರುಕ್ಷೇಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ನೀಡಿ ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಕೊಂಡುಕೊಂಡಿದ್ದಾಗಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತನ್ನ ಹಾಗೂ ವಾದಿಯ ಮಧ್ಯ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ತನಗೆ ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಲಿಲ್ಲವೆಂದು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಮುಂದುವರೆದು ತಾನು ಮೌಲ್ಯ ನೀಡಿ ಬರೀದಿಸಿದ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಬರೀದಿದಾರ (bona fide purchaser for value) ನೆಂದು ಕಾರಣ ನಿಶಾನೆ ಹಿ-1 ತನಗೆ ಬಂಧನಕಾರಿಯಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಎಂದು ಸಾಕ್ಷೀ ನುಡಿದಿರುತ್ತಾನೆ.
2. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ತಾನು ಷೆಡ್ಯೂಲ್ "B" ಸ್ವತ್ತನ್ನು ಬರೀದಿಸಿದ ಬಗ್ಗೆ ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ಆದಂತಹ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ನಿಡಿ-5 ಎಂದು ಗುರುತಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ.

#### **[X] ಗುರುತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾದ ದಾಖಲೆಯ ಸಾರಾಂಶ:**

ನಿಶಾನೆ ಡಿಟ್: ಇದು ದಿನಾಂಕ 25.11.2017 ರಂದು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯು 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿಂತಹ ನೊಂದಾಯಿತ ಕ್ರಯಪತ್ರವಿರುತ್ತದೆ.

**[XI] ವಾದಿಯ ವಾದದ ಸಾರಾಂಶ:**

1. ನಿಪಿ-1 ನ್ನು ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿ ಬಗ್ಗೆ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಒಟ್ಟಿಕೊಂಡಿರುವ ಕಾರಣ ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಸಾಕ್ಷಿದಾರರನ್ನು ವಿಚಾರಣೆಗೊಳಿಸಿದ್ದಿರುವ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲವೆಂದು ಮತ್ತು ಸದರಿ ನಿಪಿ-1 ನೊಂದಾಯಿತ ಕರಾರು ಪತ್ತವಿರುವ ಕಾರಣ ಅದನ್ನು ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕು.
2. ವಾದಿಯು ಯಾವಾಗಲೂ ಮತ್ತು ಸದಾ ತಾನು ತನ್ನ ವಾಲೀನ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಅನ್ವಯ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಸಿದ್ಧವಿರುವುದನ್ನು ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸಲು:
  - (a) ಕರಾರು ಪತ್ತ ನಿಪಿ-1ನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಕಾಲಕ್ಕೆ ರೂ.10,00,000/- ಗಳನ್ನು ನೀಡಿರುವುದನ್ನು
  - (b) ಬ್ಯಾಂಕ್ ಖಾತೆಯಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಕ್ರೆಡಿಟ್ ಮೊಬಲಗು ರೂ.15,00,000/- ಮತ್ತು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಹಣ ಇರುವುದನ್ನು ರುಜುವಾತುಪಡಿಸುವ ನಿಪಿ-3 ನ್ನು
  - (c) 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಕಾನೂನು ಬಧ್ಯ ನೋಟೀಸನ್ನು ನಿಪಿ-2 ರ ಮೂಲಕ ನೀಡಿ ತಾನು ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಅನ್ವಯ ತಾನು ಯಾವಾಗಲೂ ಹಾಗೂ ಸದಾ ಸಿದ್ಧ ಬಗ್ಗೆ ತೀಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಮತ್ತು ನೋಟೀಸು ಜಾರಿಯಾದ ಬಗ್ಗೆ ಅಂಚೆ ಸ್ವೀಕೃತಿ ಪತ್ತ ನಿಪಿ-4 ನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.
3. ವಾದಿ ಕೇವಲ ಸರ್ವೇ ಸ್ವೀಕೃತನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಸರಕಾರದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಮಾತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲು ಬಾಧ್ಯಸ್ಥನಾಗಿದ್ದು ಆದರೆ ಅದನ್ನೇ ನೇಪ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ಹೇಳಿದಂತೆ ಭಾರಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
4. ವಾದಿ ಮತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಧ್ಯ ಆದಂತಹ ಕರಾರುಪತ್ತ ನೊಂದಾಯಿತ ಕರಾರು ಪತ್ತವಾದ ಕಾರಣ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಹೇಳುವಂತೆ ಆತ ಮೌಲ್ಯ ನೀಡಿ ಬರೀದಿಸಿದಂತಹ ಪ್ರಾಮಾಣಿಕ ಬರೀದಿದಾರ (bonafide purchaser for value) ನೆಂದು ಹೇಳಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಕರಾರುಪತ್ತದ ಕುರಿತು ಖಿಂಬಾರ ಪತ್ತದಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಲಾಗಿರುವುದರಿಂದ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಗಮನಕ್ಕೆ ಆ ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಒಟ್ಟಿಕೊಳ್ಳಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.
5. ಅದ್ದರಿಂದ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಕೂಡ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೊಂದಿಗೆ ನೇರಿ ಕ್ರೆಡಿಟ್ ಪತ್ತ ಬರೆದುಹೊಡಬೇಕು.
6. ಈ ಮೇಲೆ ಮಂಡಿಸಿದ ವಾದಕ್ಕೆ ಚ್ಯಾಲೆಂಡ್ ಬಿನ್ಸ್‌ವಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೇಂದರೆ ಒಂದು ವೇಳೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಕರಾರು ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ವಾಲನೆಗೆ ಹಿಕ್ಕಿ ಮಾಡಲು ನಿರಾಕರಿಸಿದಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಂತಹ ರೂ.10,00,000/- ಗಳನ್ನು ಶೇಕಡಾ 12% ವಾರ್ಷಿಕ ಬಡ್ಡಿಯೊಂದಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಲು ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಆದೇಶಿಸಬೇಕು.

### [XII] 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಾದದ ಸಾರಾಂಶ:

1. ವಾದಿಯು ತನ್ನ ಕಾನೂನು ಬಧಿ ನೋಟೀಸ್‌ಲ್ಲಿ ಅಭ್ಯಂತ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಾನು ಸರ್ವೇ ಸ್ನೇಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ನೀಡಲು ನಿರಾಕರಿಸುವ ಮೂಲಕ ತಾನು ಕರಾರು ಪತ್ತದ ಕರಾರಿಗಳ ಅನ್ವಯ ತನ್ನ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಯಾವಾಗಲೂ ಮತ್ತು ನದಾ ಸಿದ್ಧನಿಧಿ ಎಂಬುದು ಸಿದ್ಧವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಕರಾರು ಪತ್ತದಲ್ಲಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯೇ ಸರ್ವೇ ಸ್ನೇಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿದಾಗೂ ಅದರ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ವಾದಿಯೇ ಭರಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು.
2. ಸಾಕ್ಷೀದಲ್ಲಿ ವಿವರವಾಗಿ ನುಡಿದಂತೆ ಸರ್ವೇ ಕಳೇರಿಯವರನ್ನು ನೇರವಾಗಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಸಂಪರ್ಕಿಸಿದಾಗ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಅಚ್ಚಿಯ ಜೀವ್ಯತೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ 6 ತಿಂಗಳುಗಳು ಬೇಕಾಗುತ್ತಿತ್ತು.
3. ಆದರೆ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ತುರಾಗಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಗಳ ಮದುವೆ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನು ಭರವನೆ ನೀಡಿದ್ದರ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸ್ನೇಚ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಕೆಲಸವನ್ನು ನದರಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಪಹಿಸಲಾಯಿತು. ನದರಿ ಸ್ನೇಚ್‌ನ್ನು 3 ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಆ ಕುರಿತು ಮಾಡಲಾದ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ಕೇವಲ ಸರಕಾರದ ನಿಗದಿತ ಶುಲ್ಕವಲ್ಲದೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರನ ವ್ಯತ್ಯಿ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ಇನ್ನಿತರ ಇತರೆ ವೆಚ್ಚದ ಬಾಬತ್ತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನದರಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ರೇಖೆತೆಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು, ಕಾರಣ ಸರಕಾರದ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ವ್ಯವಹಾರದಾರ ನೀಡಿರುವ ರೇಖೆತೆಯ ಮೊತ್ತ ಇವುಗಳು ವೆಚ್ಚದ ಭಾಗವಾಗಿದ್ದ ಅದನ್ನು ವಾದಿಯು ನೀಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು.
4. 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ಮುಂದುವರೆದು ಬಿನ್ನವಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ ವಾದಿಯು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಇದ್ದ ಕಾರಣ ನದರಿ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ 6 ತಿಂಗಳವರೆಗೆ ಕಾಡು ಆ ಅವಧಿ ಮುಕ್ತಾಯವಾದ ನಂತರ 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಗೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ.

### [XIII] ಎರಡನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ವಾದದ ಸಾರಾಂಶ:

1. 2ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿ ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ ತಾನು ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ವೊಲ್ಯುವನ್ನು ನೀಡಿ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಮತ್ತು ತನಗೆ ವಾದಿ ಹಾಗೂ 1ನೇ ಪ್ರತಿವಾದಿಯ ಮಧ್ಯ ಅದಂತಹ ಮಾರ್ವ ಕರಾರುಪತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರಲಿಲ್ಲ.
2. ಮುಂದುವರೆದು ಆತ ನಿರ್ವೇದಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದೇನೆಂದರೆ ಕರಾರು ಪತ್ತದಲ್ಲಿ ಹೇಳಲಾದ 6 ತಿಂಗಳು ಗತಿಸಿದ ನಂತರ ತಾನು ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆಯಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಆಗ ಕರಾರು ಪತ್ತ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರಲಿಲ್ಲ. ಕಾರಣ ಆಗ ಕ್ರಯಪತ್ರವನ್ನು ತನಗೆ ಬರೆಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಯಾವುದೇ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಬೆಂದೇ ಇರಲಿಲ್ಲ.

\*\*\*\*\*