

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180326/0000620

ದಿನಾಂಕ: 02 ನೇ ಆಗಸ್ಟ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Darpan Saxena
A-5 Ramprastha, Ghaziabad- 201011,
Uttar Pradesh State

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Cicelia D
Nitesh Columbus Square Phase II
NITESH HOUSING DEVELOPERS PRIVATE LIMITED. ,
Nitesh Estates Limited.,
Level 7, Nitesh Timesquare,
#8, M.G. Road Bengaluru -560001

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ Darpan Saxena ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Nitesh Columbus Square Phase II ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುವ Amenities ಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿ 90 ದಿನಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ದಂಡದ ಸಮೇತ Amenities ಕೊಡುವಂತೆ ಕೋರಿ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 26/06/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಇಬ್ಬರೂ ಹಾಜರಿದ್ದಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 19/07/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ರೀತಿ ಒಂದು ಕಾಗದವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

Subject: Relief sought for CMP/180326/0000620

Respectfully Showeth,

As per the dissection of this Hon'ble Court, I am seeking this relief:-

- a) In case Nitesh housing developers are not able to provide the following by 31 December 2018.
1. Occupational Certificate from relevant government Authority
 2. Government electricity, water and sewage connections from Authority like BESCOM, BBMP etc,
 3. Gas connections from relevant Authority
 4. Readiness of underground covered car park and passage
 5. Readiness of club house and other facilities
 6. Completion of labour work in the Columbus Square project.
 7. Compensation for delay @ Rs.2/- per Sq.ft. from August 2014.

ಒಂದು ವೇಳೆ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ 1-6 ರಲ್ಲಿ ಇರುವ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಕೊಡಲು ವಿಫಲರಾದರೆ ಆಗ ಕೆಳಕಂಡ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ಕೊಡಬೇಕು ಎಂದು ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

1. The Builder may be Directed to pay my investment amount of Rs. Fifty nine lakhs, fifty eight thousand, Eight hundred and forty six only/- (Rs. 5958846/-)
2. Interest on my payment amount @ 18% per amount from date of contract i.e. 05 Nov-2011 till the date of repayment of principle amount (i) mentioned above the builder may be directed not to cancel the contract or seek any maintenance charges till a) 1-7 are completed.

Delu
21/07/18

ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಹಾಜರಿದ್ದ ಶ್ರೀ ಶಿವರಾಜ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 31/12/2018 ರ ಒಳಗಾಗಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವುದಾಗಿ ಮತ್ತು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ಆ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪರಿಹಾರಕ್ಕೆ ಕೂಡಾ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು Amentias ಕೊಡಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಆಗ ಕೆಳಗಿನ ಪರಿಹಾರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ನಿರ್ಣಯಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ಶೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 26/03/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 26/06/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/180326/0000620 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಿದೆ.

1. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:31/12/2018 ರ ಒಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿತಕ್ಕದ್ದು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 17(2) ರಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದಂತೆ O/C ಸಮೇತ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
2. ದಿನಾಂಕ:19/07/2018 ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ 1-6 ರ ವರೆಗಿನ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ತಪ್ಪದೇ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
3. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿರುವ ಫ್ಲಾಟ್ ಆಳತೆಯ 1603 ಚದುರಡಿ ಇದ್ದು ಅದಕ್ಕೆ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ರೂ.2/- ರೂಗಳಂತೆ Delay Compensation ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಅಂದರೆ ರೂ.3206/- ರೂಗಳಂತೆ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ಮಾರ್ಚ್ 2015 ರಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.
4. ಒಂದು ವೇಳೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಮೇಲಿನ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಕೊಡಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 02.08.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer