

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180628/0000972

ದಿನಾಂಕ: 26 ನೇ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : SARASWATHI .N

No 36 , Gokula Nilaya ,Kitaganahalli ,
Bommasandra (post), henagra Main Road ,
Anekal, Bengaluru - 560099

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : KHB Commissioner

Surya Elegance Apartments,
Karnataka Housing Board,
KHB, Calvery bhavan, KG road,
Bengaluru - 560099

“ತೀರ್ಮಾನ”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ SARASWATHI .N ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಕೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Surya Elegance Apartments, ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

We need flat within completion date and sale deed otherwise we need compensation amount

Relief Sought from RERA :flat

26/09/18

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. 26/07/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಗಂಡ ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ:16/08/2018 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಗಂಡ ಹಾಜರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ:18/08/2018 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಾಗಿ ತನ್ನ ಗಂಡ ತನ್ನ ಪರವಾಗಿ ನಡೆಸಲು Authority Letter ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ Delay Compensation ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ಎದುರಿಯಿಂದ 1300.13 ಚದುರಡಿಯ 101 MA with parking ಎನ್ನುವ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಎಂದು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ದಿನಾಂಕ:28/12/2017 ರಂದು ಮಾಹಿತಿ ಹಕ್ಕು ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿ ಕೊಟ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ಪ್ರಕಾರ ಏಪ್ರಿಲ್ -ಮೇ 2018 ರ ಒಳಗೆ ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಕ್ರಯಪತ್ರ ಮತ್ತು ಸ್ವಾಧೀನ ಪತ್ರವನ್ನು ಅವಶ್ಯ ಸೌಕರ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಎದುರಿಪರವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ರೇರಾ ದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯದ ದಿನಾಂಕವೆಂದು 31/12/2017 ಎಂದು ತೋರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಒಂದು ಅಂಶ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುವುದು ಎಂದರೆ ಎದುರಿದಾರರ ಬಳಿ ಸರಿಯಾದ ಮಾಹಿತಿ ಇಲ್ಲ ಎನ್ನುವುದು. ಹಾಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು Delay Compensation ಗೆ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ ಆದರೆ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ Delay Compensation ಬಗ್ಗೆ ಒಪ್ಪಂದವಿಲ್ಲದಿರುವುದು. ಮೇ 2018 ರಲ್ಲಿ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿದ್ದ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಇದುವರೆವಿಗೂ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ತನ್ನ ವಿವೇಚನೆಯನ್ನು ಬಳಸಿ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಣಯಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ.

ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಒರೆಯುವ ಮೊದಲು ಒಂದು ಮಾತು. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು 60 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 28/06/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

26/06/2018

ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಗಂಡ ದಿನಾಂಕ: 26/07/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಾಗಲೇ ಇಲ್ಲ. ಅವರ ಗೈರು ಹಾಜರಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/180628/0000972** ನ್ನು ಮಂಜೂರುಗೊಳಿಸಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅವರಿಗೆ ಪಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ಫ್ಲಾಟ್ ನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಅವಶ್ಯ ಸೌಕರ್ಯಗಳೊಂದಿಗೆ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಅಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಜನವರಿ 2018 ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡಂತೆ ಮಾಸಿಕವಾಗಿ ರೂ 3,000/- ರೂಗಳನ್ನು Delay Compensation ಅಂತ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ: 26.09.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer