

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: 66

ದಿನಾಂಕ: 27ನೇ ಮಾರ್ಚ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Dilip N.R.,
144, 4th Cross, 8th Main,
Coffee Board Layout, Hebbal,
Bengaluru - 560024.

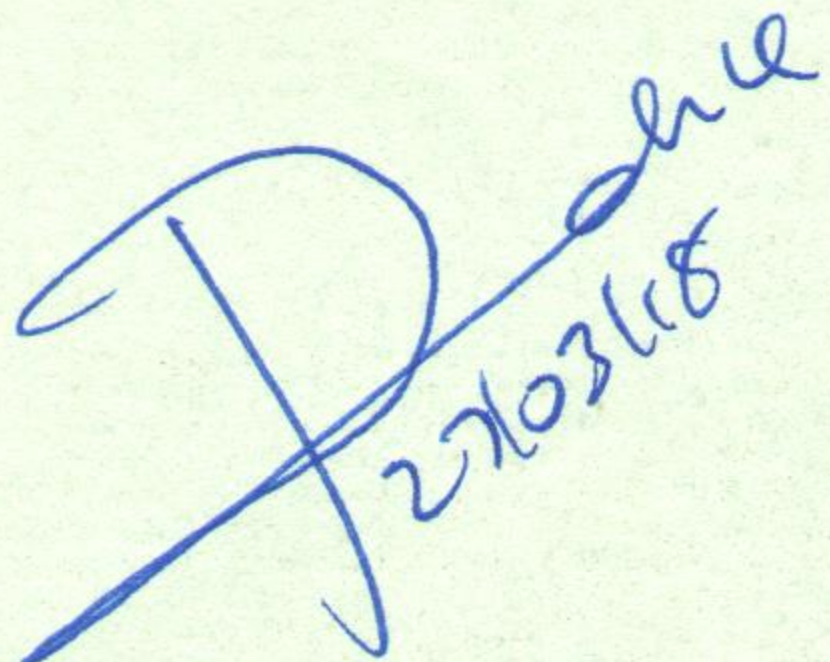
ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Hemang D Rawal,
Samruddhi Rhythm, #21/15,
4th Floor, MG Road,
Bengaluru -560001.

“ತೀರ್ಪು”

ಈ ಕೇಸಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ ದಿಲೀಪ್ ಎನ್. ಆರ್. ಇವರು Samruddhi Realty Pvt. Ltd., ಎನ್ನುವ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಳಿಸಿರುವ Samruddhi Rhythm ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 (ರ) ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಏನು ಹೇಳುತ್ತಾರೆಂದರೆ, ಅವರು ಏಪ್ರಿಲ್ 2013 ರಲ್ಲಿ Agreement of sale ಗೆ ಸಹಿ ಹಾಕಿದ್ದು ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಎದುರಿದಾರರು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2015 ರಲ್ಲಿಯೇ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಗಿಸಿಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆಯೇ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ರೂ. 36,80,000/-ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡದ ಹಣವಾಗಿ ಸದರಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಖರೀದಿಸಲು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಪದೇ ಪದೇ ಸುಳ್ಳು ವಾಗ್ದಾನ ಮಾಡಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸದೇ ಹೋಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮೂಲಕ ತಮ್ಮ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ಸೇರಿಸಿ ರೂ. 50,00,000/- ಗಳ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಅಥವಾ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ Developer ಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ದಿನಾಂಕ: 20.02.2018 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರು. ದಿನಾಂಕ: 12.03.2018 ಕ್ಕೆ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಲು ವೇಳೆ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅಲ್ಲದೇ ವಿವಾದವನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಾತನಾಡಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡಿ ಕೇಸನ್ನು 23.03.2018 ಕ್ಕೆ ಇಡಲಾಗಿತ್ತು.



ಅದರಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 23/03/2018 ರಂದು ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಾದರು, ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀ. ರವೀಂದ್ರ ಹಾಜರಿದ್ದರು. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ನಡುವೆ ರಾಜಿ ಸೂತ್ರ ಏರ್ಪಡಿಸಿದ್ದು ಅದನ್ನು ಬರವಣಿಗೆಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಪಕ್ಷಕಾರರು Joint Memo of Settlement ಅನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿನ ಮುಖ್ಯಾಂಶ ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

The complainant has initiated this complaint against the respondent for delay in completing the construction and handing over of the aforesaid Apartment in the Project Samruddhi Rhythm.

The Complainant and the Respondent in the above complaint submit that they have settled their dispute amicably, the agreed full and final amount of Rs. 46,00,000.00(Rupees Forty Six Lakhs only). This amount to be paid as follows:

- a. Rs. 36,84,555/- (Rupees Thirty Six Lakhs Eighty four Thousand Five Hundred and Fifty Five only) which the respondent has agreed to pay complainant on or before 15th April 2018 by Cheque.
- b. Rs. 9,15,445/- (Rupees Nine Lakhs Fifteen Thousand Four Hundred Forty Five only), which the Respondent has agreed to pay to the Complainant on or Before 30th June 2018 by Cheque.

The Complainant hereby confirms not to initiate any other proceedings in any court until the execution and satisfactory completion of this settlement as per this joint memo.

ಮೇಲ್ಕಂಡ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ತಮ್ಮ ತಮ್ಮಲ್ಲಿ ರಾಜಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ತಮ್ಮ ನಡುವಣ ವ್ಯಾಜ್ಯವನ್ನು ಸೌಹಾರ್ದಯುತವಾಗಿ ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಿದ್ದ ಇಬ್ಬರೂ ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ಕೇಳಿದಾಗ ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ತಾವು ವ್ಯಾಜ್ಯವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಿಂದ ಸಮಾಧಾನಗೊಂಡ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಮೇಲ್ಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗೆ ಬದ್ಧರಾಗಿರತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ಎದುರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ.

ಆದೇಶ

ದಿನಾಂಕ: 23.03.2018 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ ನಡುವೆ ಮೇಲ್ಕಂಡಂತೆ ಆದ ರಾಜಿ ನಡವಳಿಕೆಯ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ. **CMP/170913/0000066** ಅನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 27.03.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer