

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180316/0000585

ದಿನಾಂಕ: 24 ನೇ ಮೇ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Thomas Abraham

003,HVS Court, Cunningham Road,  
Bengaluru Urban, Pin Code-560052

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರ : Sky View

Indya Estates , #479, H.M.T. Layout  
R T Nagar Bus Depot,  
Bengaluru Urban, Pin Code:560032

“ತೀರ್ಪು”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು. ಎದುರಿದಾರರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Sky View ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 16-02-2016 ರಂದು ಅವರು ಎದುರಿಯ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಿಂದ Apartment No.201&404 ಸಂಖ್ಯೆಗಳ 2 Apartment ಗಳನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು. ತಲಾ 2 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಅಂದರೆ 4 ಲಕ್ಷ ರೂ ಗಳ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಪೂರ್ಣ ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಪೂರ್ತಿ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು, ಅವರು ಕೊಡಲೇ ಇಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಇಮೇಲ್ ಮುಖಾಂತರ ಒತ್ತಾಯ ಮಾಡಿದ್ದರು ಸಹ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ತನ್ನ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ವಾಪಸ್ ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಆ ಸಂಬಂಧ ಮೇಲ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರು ಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ.



ಫೆಬ್ರವರಿ 2016 ರಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಒಂದು ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದಿದ್ದಾರೆ.

Dear sir

We would like to thank you for the Booking of 2 Flats Venus D-404 and Jupiter A-201 in our Project sky View Located at Devanahalli Bangalore. We have received Cheque no: 00400 amounting of Rs.2,00,000/- and Cheque No: 0440001 amount of Rs. 2,00,000/- payable at Axis Bank Cunningham road Branch.

We would also like to confirm that incase the Scheme does not go through by the Company or yourself we would be refunding 100% of the Booking amount paid, also we would like to inform you that no further claim shall raise from your side. Confirmation of Booking is subject to realization of Cheque.

ಅಂದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು 4 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ವಿವಾದ ಇಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದದ್ದು ಡೆವಲಪರ್ ರವರ ಕರ್ತವ್ಯ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನ್ನ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು 21% ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಕಡತವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಪಕ್ಷಕಾರರ ನಡುವೆ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಾಗಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 17/01/2018 ರಂದು ಒಂದು Legal Notice ಅನ್ನು ಕಳುಹಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ತನ್ನ 4 ಲಕ್ಷ ಹಣಕ್ಕೆ 18% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಇದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಕೇಳಿದ ಅಂಶಕ್ಕೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೂ ಸಹ ಅದಕ್ಕೆ ಎದುರಿದಾರರು ಉತ್ತರ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಅದಕ್ಕೂ ಮೊದಲು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಾಕಷ್ಟು ಬಾರಿ ಹಣ ಕೊಡುವಂತೆ ಒತ್ತಾಯಿಸಿದ್ದಾರೆಯೇ ಹೊರತು ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲೆ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿಲ್ಲ.

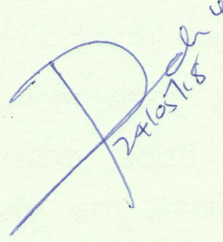
*[Handwritten signature]*



ಇನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯು ಪೂರ್ವಾನ್ವಯವಾಗುವಂತದ್ದಲ್ಲ.

67. None of the provisions of RERA imposes any penalty retrospectively even in the case of ongoing projects. The offences referred to in Chapter VIII (Sections 50 to 68) apply to offences committed after the commencement of RERA. The requirement to pay interest under Section 18 of the RERA is not a penalty since payment of interest is compensatory in nature in the light of the delay being suffered by the flat purchaser, who had paid for his flat but did not get the possession. Even assuming that the interest is penal in nature, the levy of interest is not retrospective but is only based on antecedent facts; it operates prospectively. The interest payable under section 2(z) Explanation (ii), is the same interest that would have been payable by the flat purchaser for causing delay in payment”.

ಮೇಲಿನ ಕಾರಣದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣವನ್ನು 10.50% ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಅಂದರೆ ದಿನಾಂಕ: 16/03/2018 ರಿಂದ ಕೊಡುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸುವುದು ಗ್ರಾಹ್ಯನಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ;





## ಆದೇಶ

ಮೇಲ್ಕಂಡ

ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ

ಫಿರ್ಯಾದು

ಸಂಖ್ಯೆ:

**CMP/180316/0000585**ನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅವರು ಕೊಟ್ಟ ಮುಂಗಡದ ಹಣ 4 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ದರ 10.50% ರಂತೆ ಸೇರಿಸಿ ದಿನಾಂಕ: 16/03/2018 ರಿಂದ ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡಂತೆ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ನೋಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 24.05.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer





# ಕರ್ನಾಟಕ ಲಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಕಡತ ಸಂಖ್ಯೆ CMP- 585

ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ .....

ವಿಷಯ Mr. Thomas Abraham

Indya Estate

ಕಂಡಿಕೆ  
ಸಂಖ್ಯೆ

ಟಿಪ್ಪಣಿ ಮತ್ತು ಆದೇಶಗಳು

**CMP- 585**

**10.11.2022**

As per the request of Mr. SHANKAR L the Authorized person of the complainant and Mr.Pradeep T.L Authorised person for the respondent the execution proceeding in this case is taken-up for settlement, in the Lok Adalat.

Mr.Pradeep T.L Authorised person for the respondent and Mr. SHANKAR L the Authorized person of the complainant are present, in the Lok - Adalat held today and they filed the joint memo reporting settlement during the Lok Adalat settling the matter in connection with execution proceedings. The claim of the complainant in this complaint is fully satisfied as stated in said joint memo and complainant has no further claim in this case against the respondent whatsoever. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one. The settlement is accepted and consequently the execution proceedings in the above case have been closed as settled between the parties as per the above joint memo. Consequently the revenue recovery certificate issued against the respondent (developer) is hereby recalled. Issue intimation about the recall of the revenue recovery certificate to the concerned DC. Conciliators to pass award.

Shankar L  
(SHANKAR.L)

Pradeep T.L  
(PRADEEP T.L)

10/11/22  
Judicial Conciliator.

10/11/22  
Advocate Conciliator.

**BEFORE LOK-ADALAT IN THE KARNATAKA REAL ESTATE  
REGULATORY AUTHORITY, AT BENGALURU**

**COMPLAINT NO. : CMP/180316/0000585**

Complainants : Mr. THOMAS ABRAHAM

- Vs -

Respondent : Indya Estate

**JOINT MEMO**

As per the request of Mr. SHANKAR L the Authorized person of the complainant and Mr. Pradeep T.L Authorized person of the respondent, in the above complaint jointly submits as under:

Mr. SHANKAR L the Authorized person of the complainant and Mr. Pradeep T.L Authorized person of the respondent/promoter are present. Mr. Pradeep T.L Authorized person of the respondent/promoter submits that the respondent/promoter has already paid Rs.4,00,000/- (Rupees Four Lakhs only) to the complainant towards full and final satisfaction of the amount in connection with execution proceedings in the above case and Mr. SHANKAR L the Authorized person of the complainant agrees for the same during the Lok - Adalat held on 10.11.2022, and the matter is settled accordingly. The complainant has no further claim whatsoever in the above case and they requested that the execution proceedings in the above case be closed as settled in the Lok-Adalat. The parties further request that this settlement be recorded in the National Lok Adalat.

Bengaluru



Mr. SHANKAR L

Date: 10.11.2022

**Authorized person of the complainant**



Mr. Pradeep T.L.

**Authorized person of the respondent**

**CMP - 585**

**10.11.2022**

**Before the Lok-Adalath**

The case in connection with execution proceedings in the above case taken up before the Lok-Adalat. The joint memo is filed during the Lok Adalat in the case same is hereby accepted and the said joint memo shall be part and parcel of the award. Hence, the execution proceedings in the above case settled before the Lok-Adalat as per joint memo.

The execution proceedings in the above case stands disposed off as settled and closed accordingly.

  
Judicial Conciliator.

  
Advocate Conciliator.

**KARNATAKA STATE LEGAL SERVICES AUTHORITY**

**BEFORE THE LOK ADALAT**

**IN THE KARNATAKA REAL ESTATE REGULATORY AUTHORITY AT  
BENGALURU**

**DATED: 10<sup>TH</sup> NOVEMBER 2022**

**: CONCILIATORS PRESENT:**

Sri. I. F. Bidari

..... Judicial Conciliator

AND

Smt. Preethi N

..... Advocate conciliator

**COMPLAINT NO: CMP/180316/0000585**

**Between**

Mr. THOMAS ABRAHAM

..... Complainant

(Rep. By Shankar L Authorised person)

AND

Indya Estate

.....Respondent

(Rep. By: Mr.Pradeep T.L Authorised person)

**Award**

The dispute between the parties having been referred for determination to the Lok Adalat and the parties having compromised/settled the matter, as per joint memo dated: 10.11.2022 filed during the Lok Adalat, same is accepted. The settlement entered between the parties is voluntary and legal one.

The execution proceedings in the above case stands disposed off as per joint memo and joint memo is ordered to be treated as part and parcel of the award.

  
Judicial conciliator

  
Advocate conciliator