

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: **CMP/171127/0000275**

ದಿನಾಂಕ: **20 ನೇ ಜುಲೈ 2018**

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **PRAKASH.C.KURATTI**

**HNO-20, NAVALLI PLOT,
PRIYADARASHINY COLONY,
GOKUL ROAD, HUBLI Dharwad-580030**

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **MR.MILAN .M.PARECK. S/O MALHUSUDAN .B. PARECK
GOLDEN BLOSOOM,
GOLDEN HOMES TRADING CORPORATION,
#405, 4TH FLOOR, HARVATHI PLAZA,
RICHMOND CIRCLE, Bengaluru Urban-560025**

“ತೀರ್ಮಾನ”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ **PRAKASH.C.KURATTI** ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇಲಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ **PARECK GOLDEN BLOSOOM** ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ನ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: **19/10/2013** ರಂದು ಒಂದು ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದು ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ಅದರ ಬೆಲೆಯು ಒಂದು ಚದುರಡಿ ರೂ.370/- ರೂಗಳೆಂದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

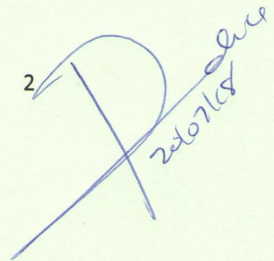
ನಂತರದಲ್ಲಿ ತಾನು ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ^{ಫೀಡು} ವಿಳಂಬಮಾಡಿದ್ದರಿಂದ ಒಂದು ಚದುರಡಿಗೆ ರೂ.400/- ಗಳೆಂದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಸಂಬಂಧ ತಾನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಸಾಲಕ್ಕೆ EMI ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬಮಾಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಬೇಕೆಂದು ಈ ರೇರಾದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ.

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:16/05/2018 ರಂದು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ: 06/06/2018 ರಂದು ಕರೆಸಿದಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಅವರ ಸಹೋದರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ:17/07/2018 ರಂದು ಕೇಸ್‌ನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ಆಗಿರುವ ಮಲ್ಲಿನ್ ಫಾರಿಖ್ ಹಾಜರಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಅವರಿಬ್ಬರ ನಡುವಿನ ಮಾತುಕತೆಯಿಂದಾಗಿ ಈ ಕೇಳಿಕಂಡಂತೆ ಮೆಮೋ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

Dear Sir I PRAKASH.C.KURATTI I have filed complaint beaving complaint number 275. Today dated 17.07.2018 in front of your honorable self we have agreed to sell. The plot through Developer ^{precis} Milan within 60 days at the rate of 650/sq. ft., for RS. 9,75,000/- for which into Developer and myself both have agreed.

ಮೆಮೋ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಅದರಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಮೆಮೋದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿದ್ದನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಬರೆಯುವ 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: 27/11/2017 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು Approval ಮಾಡಿದ್ದು ದಿನಾಂಕ: 20/04/2018 ರಂದು.



ಅದಾದ ನಂತರ ಸದರಿ ಕಡತವು ಈ ವಿಭಾಗಕ್ಕೆ ಬಂದಿದ್ದು ದಿನಾಂಕ: 16/05/2018 ರಂದು ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 16/05/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ, ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ: 21/06/2018 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಪ್ರಥಮ ಬಾರಿಗೆ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ವಾದ ಕೇಳಿದ ನಂತರ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/171127/0000275** ನ್ನು ಮಂಜೂರುಗೊಳಿಸಿದೆ. ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ: 17/07/2018 ರಂದು ಹಾಕಿದ ಮೊಮ್ಮೊದಲಿ ಹೇಳಿಕೆಗೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅದರಂತೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 18 ರಂತೆ ಪರಿಹಾರ ಕೊಡಲು ಬದ್ಧರಿರುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 20.07.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)

Adjudicating officer