

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/190324/0002506

ಉಪಸ್ಥಿತರು: ಕೆ.ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ, ನ್ಯಾಯನಿರ್ದೇಶಕರು

ದಿನಾಂಕ: 19 ಮೇ 2019

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : PRADEEP CHERUVALETH
17/18, Shanmugham Nagar,
Pondicherry-605010, State: Puducherry.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Indya Estates
479, HMT Layout, RT Nagar,
Near RT Nagar Bus Depot, Bengaluru-560032

“ತೀರ್ಮಾನ”

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ PRADEEP CHERUVALETH ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ Indya Estates ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಫಿರ್ಯಾದು ಹೀಗೆ ಇರುತ್ತದೆ.

self was allotted flat in Nov 2014. Still phase I is not complete. do not know when we will receive the flat. It is too late now

Relief Sought from RERA : Refund of all money paid with interest

2. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ: 09/05/2019 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ, ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಪುನಃ ಕೇಸನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 28/05/2019 ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ: 16/05/2019 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಲಾಯಿತು. ಆಗಲೂ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ರೂ. 11,60,049/- ರೂಗಳು ಬರಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

3. ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ರಶೀದಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿದ್ದೇನೆ. 2014ರಲ್ಲಿ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು Allott ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು ಇದುವರೆವಿಗೂ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು Refund ಗೆ ಅರ್ಹರಿರುತ್ತಾರೆ.
4. 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: 24/03/2019 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಹಾಜರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: CMP/190324/0002506 ಅನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

1. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣ ರೂ.11,60,049/- ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದು.

2. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಅವರು ಯಾವ ಯಾವ ದಿನಾಂಕದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟೆಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೋ ಆ ಹಣದ ಮೇಲೆ ದಿನಾಂಕ:30/04/2017 ರ ವರೆಗೆ Karnataka Apartment Ownership Act, 1972 ರ ಕಲಂ 8 ರಂತೆ 9% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಮತ್ತು ದಿನಾಂಕ:01/05/2017 ರಿಂದ ಅನ್ವಯವಾಗುವಂತೆ ಅಸಲು ಹಣದ ಮೇಲೆ 10.75% ರಂತೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಳ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

3. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ವ್ಯಾಜ್ಯದ ಖರ್ಚು ಅಂತ ರೂ.5,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

4. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪೂರ್ಣ ಹಣ ತೀರುವಳಿಯಾದ ನಂತರ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ರದ್ದತಿ ಪತ್ರವನ್ನು ಬರೆದುಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ:19.07.2019 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating officer
19/7/19