

4

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180510/0000821

ದಿನಾಂಕ: 25 ನೇ ಜುಲೈ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Nitin Ramesh

109, 2nd floor, 6th Cross,
1st Main, MSR Nagar, Bengaluru -560054

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : P .V. Ravindra Kumar

VASATHI AVANTE

Vasathi Housing Ltd.,

37/1, Ranchenahalli, Near Mesthri Palya

Church Gate No-5, Mesthri Palya

Bengaluru -560045

“ತೀರ್ಮಾನ”

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ Nitin Ramesh ಇವರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುತ್ತಿರುವ VASATHI AVANTE ಇದರಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಹಕರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. 2 BHK Apartment ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 09/06/2014 ರಂದು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದರು ಮತ್ತು ಆ ಸಂಬಂಧ ರೂ. 10,44,500/- ರೂಗಳನ್ನು ನಂತರದಲ್ಲಿ ರೂ.16,55,506/- ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 30/03/2016 ರಂದು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಗತಿ ಇಲ್ಲವೆಂದು ಹೇಳಿ ಬುಕ್ಕಿಂಗ್ Cancel ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ ಮತ್ತು ತನ್ನ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಾಸ್ ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ: 20/10/2017 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ತನಗೆ ರೂ. 5 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತನಗೆ ತಿಳಿಯದಂತೆ ತನ್ನ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಬೇರೆಯವರಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದರೂ ಸಹ ತನಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಎದುರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ದಿನಾಂಕ:28/05/2018 ರಂದು ಇಬ್ಬರೂ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದರು. 10 ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ನಂತರ ಕೇಸನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 18/06/2018, 25/06/2018 ರಂದು ಕರೆಯಲಾಯಿತು. ಆದಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ 3 ಲಕ್ಷ ರೂಗಳ ಚೆಕ್ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದಾದ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ: 20/07/2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಲಾಯಿತು. ಆ ದಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮಾತ್ರ ಹಾಜರು, ಡೆವಲಪರ್ ಹಾಜರಿರಲಿಲ್ಲ.

ಆದರೆ ಮೇಲ್ ನಲ್ಲಿ ಹಣ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲು ವೇಳೆ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅವರ ಮೇಲ್ ಈ ರೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

Dear Sir/Madam,

Reference to above subject matter w.r.t Hearing of Case no CMP/180510/0000821 which was slated for today i.e 20-07-2018 , the respondent namely Vasathi Housing Ltd shall NOT BE ABLE TO ATTEND today's hearing ,the reason being that the landowners have created some problems at site which need to be addressed immediately.

We humbly inform the authority that the balance payable to the complainant Mr Nithin Ramesh shall be given in a month's time.

Yours Sincerely.

For

Vasathi Housing Ltd
Kosaraju Raghu Kumar
Authorised Signatory



ಆದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಅದನ್ನು ವಿರೋಧಿಸುತ್ತಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ವಾದದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥ ಇರುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದು 2014 ರ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಖರೀದಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸಿದ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ದಿನಾಂಕ:20/01/2018 ರಂದು ಕೊಟ್ಟ 10 ಲಕ್ಷದ ಚೆಕ್ ಅಮಾನ್ಯಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ದಿನಾಂಕ:28/05/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದ ಡೆವಲಪರ್ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯಿಂದ 10 ದಿನದಲ್ಲಿ ಹಣ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಇದವರೆವಿಗೂ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ತಮ್ಮ ಮಾತಿನಲ್ಲಿ ಭರವಸೆ ಇಟ್ಟುಕೊಂಡಿಲ್ಲ ಎಂದು ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ದಿನಾಂಕ: 20/07/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗದೆ ಮೇಲ್ ಮುಖಾಂತರ ವೇಳೆ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಹಣ ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಶ್ರಮಪಡುತ್ತಿರುವುದು ವಿಷಾದಕರ. ಅವರ ಬೇಡಿಕೆಯನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಗೌರವಿಸಿಲ್ಲದಿರುವುದು ತಪ್ಪಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ:10/05/2018 ರಿಂದ ಪೂರ್ತಿ ಹಣ ಕೊಡುವವರೆಗೆ (ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಕೊಟ್ಟ ರೂ.3,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಕಳೆದು) ಆ ಹಣಕ್ಕೆ 10.25% ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

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:10/05/2018 ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ SOP ಪ್ರಕಾರ 60 ದಿನಗಳನ್ನು ಪಕ್ಷಕಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಹಾಜರಾದ ದಿನದಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಪಕ್ಷಕಾರರು ದಿನಾಂಕ:28/05/2018 ರಂದು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿಯೇ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ:



ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ:

CMP/180510/0000821ನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಬರಬೇಕಾದ ಹಣದ ಮೇಲೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದಿನಾಂಕ:10/05/2018 ರಿಂದ ಪೂರ್ತಿ ಹಣ ಕೊಡುವವರೆಗೆ (ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಕೊಟ್ಟ ರೂ. 3,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಕಳೆದು) ಆ ಹಣಕ್ಕೆ 10.25% ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿ ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 25.07.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating officer