

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: 414

ದಿನಾಂಕ: 19ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Ms. Anju Pruthi,
Flat No. 101, SIMS Manor,
No. 336, 1st Stage 4, 2nd Block,
3rd A Main, HBR,
Bangalore – 560043.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : Mr. Ravindra M Madhudi,
The Landmark, No. 21/15,
4th Floor, M.G. Road,
Bengaluru – 560001.

“ತೀರ್ಮಾನ”

ಶ್ರೀಮತಿ Anju Pruthi ಎನ್ನುವ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು ಎದುರಿಯು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಿದ್ದ Samruddhi Rhythm ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಒಂದು ಫ್ಲಾಟ್ ನಂ. ಬಿ 010 ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು 26.04.2013 ರಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ಎದುರಿದಾರರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಫ್ಲಾಟ್‌ನ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು 31.12.2015 ರ ಒಳಗಾಗಿ ಅಥವಾ ಗರಿಷ್ಠವಾಗಿ ಮಾರ್ಚ್ 2016 ರ ಒಳಗಾಗಿ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಹಾಗೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳದ ಕಾರಣ 17.05.2016 ರಂದು ಎದುರಿಯು ಕರೆದ ಮೀಟಿಂಗ್ ನಲ್ಲಿ ನವೆಂಬರ್ 2016 ಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ತಾನು ಶೇಕಡಾ 95 ರಷ್ಟು ಕಡತವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುತ್ತೇನೆ. ಆದರೂ ತನಗೆ ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಕೊಡಲು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ವಿಫಲರಾಗಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಇದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರಿಸುವಂತೆ ದಿನಾಂಕ 20.02.2018 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ರವರಿಗೆ ಇ-ಮೇಲ್ ಮುಖಾಂತರ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಲಾಯಿತು. ಆದರೆ ಅವರು ಉತ್ತರವನ್ನು ಕೊಡದ ಕಾರಣ ದಿನಾಂಕ 23.03.2018 ರಂದು ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಹಾಜರಾಗುವಂತೆ ದಿನಾಂಕ 09.03.2018 ರಂದು ಸಮನ್ಸ್ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿತ್ತು.

ದಿನಾಂಕ 23.03.2018 ರಂದು ಎರಡೂ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಿದ್ದರು, ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 03.04.2018 ಕ್ಕೆ ಕೇಸನ್ನು ಮುಂದೂಡಲಾಯಿತು.

ಆ ದಿನ ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀ ವಿನಯ್ ಎನ್ನುವ ಚಾರ್ಟೆಡ್ ಅಕೌಂಟೆಂಟ್ ಇವರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಾನು ಎದುರಿಯನ್ನು ಅವರು ಹೊಂದಿರುವ Samruddhi Realty Ltd., ಎನ್ನುವ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಇರುವ ಫಿರ್ಯಾದುಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.



ಅವರು ಕೊಟ್ಟ ಅಂತಹ ಒಂದು ಪತ್ರವನ್ನು ಇದೇ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಇರುವ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ 75 ರಲ್ಲಿ ಇಡಲಾಗಿದೆ. ಅವರನ್ನು ಕೇಳಿದಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕಾದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಿಸುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಆದರೆ ತನಗೆ 30 ದಿನಗಳ ಕಾಲಾವಕಾಶ ಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಬಲವಾಗಿ ವಿರೋಧಿಸುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 10.04.2018 ಕ್ಕೆ ಕೇಸನ್ನು ಇಡಲಾಗಿತ್ತು. ಆ ದಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ನಡುವೆ ಒಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಏರ್ಪಟ್ಟು Statement of Settlement ಅಂತ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. ಅದು ಈ ರೀತಿ ಇರುತ್ತದೆ.

Statement of Settlement:

Complainant herein above filed complaint with this Hon'ble Authority in complaint No. 414/18 against the respondent for refund of the sale consideration paid to the respondent against the cancellation of agreement to sale with respect to flat No. B.010 in the project Samruddhi Rhythm.

Now both the parties have settled the matter as follows:

1. Rs. 39,78,800/- (Rupees Thirty Nine Lakh Seventy Eight Thousand Eight Hundred Only).
Payable to the complainant on or before 15.05.2018 (15th May 2018)

2. Rs. 3,21,200/- (Rupees Three Lakh Twenty one Thousand Two Hundred Only)
Payable by the respondent to the complainant on or before 15.06.2018 (15th June 2018)

ಈ ಮೇಲ್ಕಂಡ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಇಬ್ಬರೂ ಮನಃ ಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎಂದು ಖಚಿತ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಮೇಲಿನ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇಬ್ಬರು ನಡೆದುಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ಹೇಳಿ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ;

ಆದೇಶ

ಈ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/180121/0000414** ನ್ನು ಪುರಸ್ಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ರೀತ್ಯ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಬದ್ಧರಿತಕ್ಕದ್ದು ಎಂದು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 19.04.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲ್ವಳ್ಳಿ)
Adjudicating Officer