

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: 606

ದಿನಾಂಕ: 10ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Rahul Kumar,
ABN Residency, Manjunatha Layout,
Munnekollal, 4th Cross Main Road, B4,
1st floor,
Bengaluru - 560037.

ವಿದ್ವಾನ್

ಎದುರಿದಾರರು : Skylark Mansions Pvt. Ltd.,
No. 37/21, Skylark chambers,
Yellappachetty Layout, Ulsoor Road,
Sivanchetti Gardens,
Bengaluru - 560049.

“ಶೀಘ್ರ”

ರಾಹುಲ್ ಕುಮಾರ್ ಎನ್ನುವ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು Skylark Mansions Pvt. Ltd., ಇವರಿಗೆ ನೀಡಿದ Skylark Ithacha ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧ ಪಟ್ಟಂತೆ ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಎದುರಿ ಡೆವಲಪರ್ ಬಳಿ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಫ್ಲಾಟ್ ಅನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಮುಂಗಡದ ಹಣ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದಕ್ಕಿಂತ 6 ತಿಂಗಳ ಹಿಂದಿನಿಂದ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ಕೆಲಸವನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಿದ್ದರಿಂದ ತಾನು ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಹಾಗೆ ಮಾಡಿದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಶೇಕಡ 20ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಬುಕ್ಕಿಂಗ್ ಹಣದಲ್ಲಿ ಮುರಿಯುತ್ತಾರೆ ಎನ್ನುವ ಭಯದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಪೂರ್ತಿ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರ ಈ ಫಿರ್ಯಾದಿನ ಮೇಲೆ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಲು ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ summons ನೀಡಲಾಯಿತು. ಅದರ ಪ್ರಕಾರ ದಿನಾಂಕ: 06.04.2018 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಶ್ರೀಮತಿ ತಬಸಮ್ ಇವರು ಹಾಜರಿ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಹಾಜರಿ. ವಾದ ಕೇಳಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಓದಿಕೊಂಡಾಗಲೇ ವಿವಾದದ ತಾತ್ಪರ್ಯ ತಿಳಿಯುತ್ತದೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುತ್ತಿದ್ದ Skylark Ithacha ದಲ್ಲಿ ಕೆಲಸ ಮಾಡುತ್ತಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ ಕೊಡಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವುದೇ ಅವರ ಪ್ರಾರ್ಥನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು

Devi

ಈಗ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ನೋಂದಣಿಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ ಎಂದರೆ ಅವರು ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಹೊರಟಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಹಾಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ ಆರೋಪ ಸರಿಯಲ್ಲ. ಅದೇನೆ ಇದ್ದರೂ ವಿಚಾರಣೆ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಹಾಜರಿದ್ದ ಶ್ರೀಮತಿ ತಬಸ್ಮ್ ಎನ್ನುವವರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಶೇಕಡಾ 20 ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಮುಂದು ವಾಪಸ್ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ವಾದ ಮಂಡಿಸಿದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತನ್ನ ಪೂರ್ತಿ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ವಾಪಸ್ ಕೊಡಿಸಿಕೊಡುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ನೋಡಿಕೊಂಡಾಗ ಅವರು ಈ ರೀತಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

We cancelled our booking of flats because builder had stopped construction from past six month and once we cancelled they are deducting 20% amount from booking amount paid. Builder had promised that whenever problem found from them they will return all the money which we had paid. Kindly help customer to not loose our hard earned money. Looking for great support from RERA.

ಮೇಲಿನ ಅಂಶದಿಂದ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಎಷ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು ಎನ್ನುವುದು ತಿಳಿಯುವುದೇ ಇಲ್ಲ. ಫಿರ್ಯಾದಿನ ಜೊತೆ ಅವರು ಯಾವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಕಿರುವುದೇ ಇಲ್ಲ. ಅದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಡೆವಲಪರ್ ಕೂಡ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾದ ಮಂಡಿಸುವಾಗ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಶ್ರೀಮತಿ ತಬಸ್ಮ್ ಹಾಜರಿದ್ದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೊಟ್ಟ ಮುಂಗಡದ ಹಣದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 20 ರಷ್ಟನ್ನು ಮುಂದು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಅಲ್ಲಗಳೆದು ಅದರಿಂದ ತನಗೆ ತುಂಬಾ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಇಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಗಮನಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಅಂಶವೆಂದರೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನಲು ಯಾರೂ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಕೇಳಿದಾಗ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರವಿಲ್ಲವೆಂತಲು ಕೇವಲ ಹಣಕೊಟ್ಟ ರಸೀದಿ ಇರುತ್ತದೆ ಎಂದು ಹೇಳಿ ಅದರ ಫೋಟೋವನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 10.04.2018 ರಂದು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕಳುಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ಗಮನಿಸಿಕೊಂಡಾಗ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ದಿನಾಂಕ: 13.09.2017 ರಂದು ರೂ. 2,00,000/- ಗಳನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡ ಡೆವಲಪರ್ ತಮ್ಮ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಸ್ವಲ್ಪವಾದರೂ ಲಾಭವನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದಕ್ಕೂ ಮಿಗಿಲಾಗಿ ಶೇಕಡಾ 20 ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಮುಂಗಡದ ಹಣದಲ್ಲಿ ಮುಂದುಕೊಳ್ಳಲು ಅವಕಾಶವಿದೆ ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಪರವಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅಂತಹ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಇಲ್ಲದಿರುವಾಗ ಶೇಕಡಾ 20 ರಷ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಮುಂದು ಕೊಳ್ಳುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಬರುವುದೇ ಇಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ಮಾಡಿದ ವಾದ ಸರಿಯಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ಇಂದಿನಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಒಳಗೆ ಕೊಡುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಆದೇಶ;

Done
10/04/18

ಆದೇಶ

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: CMP/180321/0000606 ನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮುಖಾಂತರ ಸಲ್ಲಿಸಿದನ್ನು ಮಂಜೂರುಮಾಡಿ ದಿನಾಂಕ: 13.09.2017 ರಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ರೂ. 2,00,000/- ಹಣವನ್ನು ಇಂದಿನಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಒಳಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಒಂದು ವೇಳೆ ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 10ರಷ್ಟು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು. ಈ ಸಂಬಂಧ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ರದ್ದತಿ ಪತ್ರ ಬರೆದುಕೊಡಬೇಕಾದಲ್ಲಿ ವಿಳಂಬವಿಲ್ಲದೆ ಬರೆದುಕೊಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 10.04.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating officer