

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್‌ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: CMP/180201/0000441

ದಿನಾಂಕ: 07 ಮೇ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : Mr. Shubam Rawat and Mrs. Shuba rawat
Radius developers A 1401,
one Bkc, Plot no. C-66, BKC,
bandra east, Maharashtra,
Mumbai city , Pin Code: 400051

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : INDYA ESTATES,
M/s sanchaya Land and estates pvt ltd.,
HMT Layout, R.T. Nagar, Near R.T.Nagar
Bus depot, Bengaluru Urban
Pin Code: 560032

“ತೀರ್ಪು”

ಈ ಕೇಸಿನಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬರು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಇರುತ್ತಾರೆ. Sky view ಎನ್ನುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿ ವಿರುದ್ಧ ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಎದುರಿದಾರರ ವತಿಯಿಂದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿರುವ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ನಲ್ಲಿರುವ ಎ-Tower ಫ್ಲಾಟ್ ನಲ್ಲಿರುವ 101 ನೇ ಸಂಖ್ಯೆಯ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್ ನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. 20/08/2014 ರಂದು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು 10,000/- ರೂಗಳನ್ನು ಮುಂಗಡ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೆ

Devi

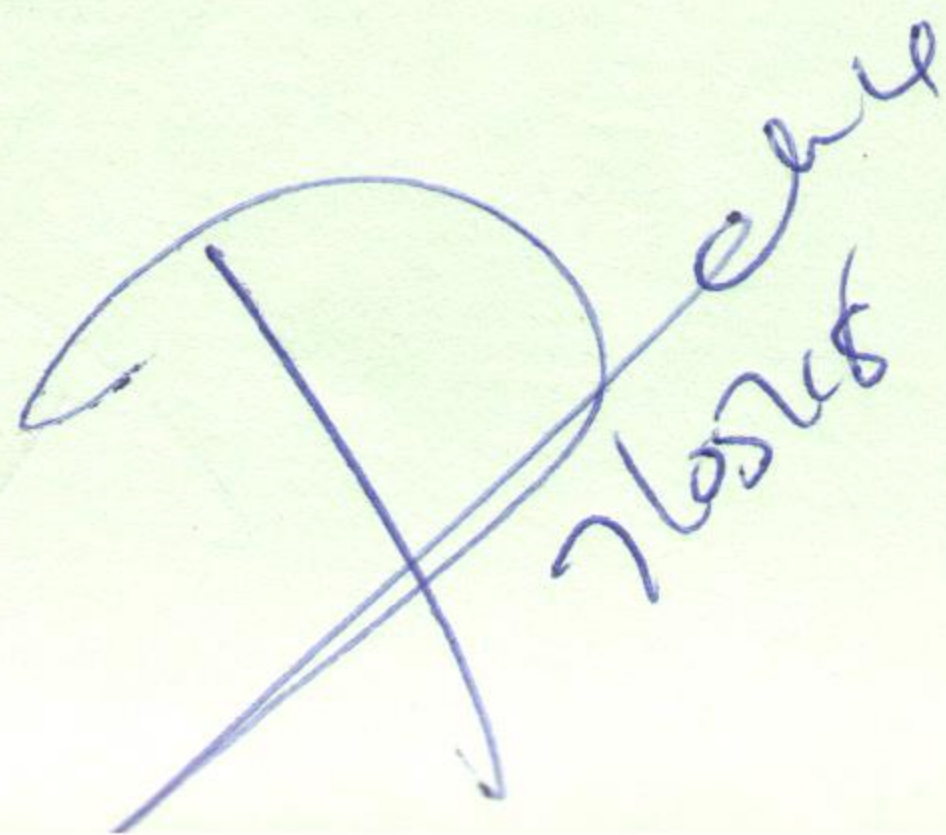
ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ನಂತರ ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟಾರೆ ತಾವು 5,03,426 ರೂಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ತಮ್ಮ ನಡುವೆ ನಡೆದ ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರದ ಪ್ರಕಾರ

ಮಾರ್ಚ್ 2016 ಮತ್ತು 6 ತಿಂಗಳು Grace period ಸೇರಿ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2016 ಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಕೊಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಹಾಗೆ ನಡೆದುಕೊಳ್ಳದ ಕಾರಣ ತಾನು ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿದ್ದು ತಾನು ಕೊಟ್ಟ ಮುಂಗಡದ ಹಣವನ್ನು ಬಡ್ಡಿ ಸಮೇತ ವಾಪಸ್ ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತಾರೆ.

ಪಕ್ಷಕಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿದ್ದು ಫರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಶ್ರೀ ಶಾರದ ಎಂಬ ವಕೀಲರು ವಕಾಲತ್ ಹಾಕಿದ್ದಾರೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಪರ ಶ್ರೀಮತಿ ರುಬಿನಾ ಹಾಜರಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಲು ಪ್ರಯತ್ನಿಸುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ದಿನಾಂಕ: 17/04/2018 ರಂದು ಎರಡೂ ಕಡೆ ವಾದವನ್ನು ಕೇಳಿ ವಾದಕ್ಕೆಂದು ಇಡಲಾಯಿತು. ಫರ್ಯಾದುದಾರರ ಪರ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ ಮುಂಗಡ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರ ಬಗ್ಗೆ ಡೆವಲಪರ್ ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅದಕ್ಕೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿ Counstruction Agreement ರಲ್ಲಿರುವ ಪುಟ 3 ರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಹೇಳಲಾಗಿದೆ.

The SECOND PARTY has paid a sum Rupees. 5,03,426/- (Rupees Five lakhs Three thousand Four Hundred and twenty six only) to the FIRST PARTY. i.e. (a) Rs. 1,00,000/- (rupees one lakh only) by way of cheque No. 598951, dated: 23/08/2014, (b) Rs. 1,90,000/- (Rupees one lakh ninety thousand only) by way of cheque No. 598953, dated: 28/08/2014, above both cheques drawn on ICICI bank and (c) rs. 3,03,426/- (Rupees three lakhs three thousand four hundred and twenty six only) by way of Cheque No. 000007, dated: 17/09/2014, drawn on kotak Mahindra bank, out of which Rs. 3,67,857/- (Rupees three lakhs sixty seven thousand eight hundred and fifty seven only) (65%) accounted towards this agreement and remaining amount of Rs. 1,35,569/- (Rupees one lakh thirty five thousand five hundred and sixty nine only) (35%) accounted towards acknowledges;



ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ 5,03,426, ರೂ ಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ಸಿದ್ಧವಾಗುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಏಪ್ರಿಲ್ 2018 ರಲ್ಲಿಯೇ ಕೊಡಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂದು ಡೆವಲಪರ್ ಪರವಾಗಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಮಾಡಿದ ವಾಗ್ದಾನವು ಈಡೇರಲಿಲ್ಲ. ಈಗ ನಾವು ಮೇ 2018 ರಲ್ಲಿದ್ದೇವೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಹೇಳಿದಂತೆ ಡೆವಲಪರ್ ವಿರುದ್ಧ ಫರ್ಯಾದುದಾರರಿಂದ ಹಣ ಕೊಡಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶ ಮಾಡುವುದು ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ಫರ್ಯಾದಿದಲ್ಲಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಪ್ರಕಾರ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು, 50,000/- ರೂ ಗಳ ಪರಿಹಾರವನ್ನು 10,000/- ಖರ್ಚನ್ನು ಕೊಡಿಸುವಂತೆ ಕೇಳಿದ್ದಾರೆ.

ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಡೆವಲಪರ್ ಗೆ 2014 ರಲ್ಲಿಯೇ ಈ ಎಲ್ಲಾ ಹಣವನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಈಗ 4 ವರ್ಷಗಳು ಸಂದಿವೆ. ತನ್ನ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಇಷ್ಟು ವರ್ಷ ಏಕೆ ಬೇಕಾಯಿತು ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಹೇಳುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫರ್ಯಾದುದಾರರು ಕೇಳಿದಂತೆ ಫರ್ಯಾದುದಾರರ ಹಣವನ್ನು ಶೇಕಡ 10 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿ ಹಾಕಿ ಕೊಡುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಆದೇಶ:

ಆದೇಶ

ಮೇಲ್ಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: CMP/180201/0000441 ನ್ನು ಮಂಜೂರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಫರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ 5,03,426/-, ಅಸಲು ಹಣಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ: 01/02/2018 ರಿಂದ ಶೇಕಡ 10 ರಂತೆ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಸೇರಿಸಿ ಕೊಡುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಫರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 07.05.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating officer