ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್‌ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಬೆಂಗಳೂರು.

ಫಿರ್ಯಾದು ನಂ: 281

ದಿನಾಂಕ: 5ನೇ ಏಪ್ರಿಲ್ 2018

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು : **Pinni Radha Krishna Murthy,**
12 Manjunatha Layout,
Basavanapura Main Road,
1st Cross, Ayyappa Nagar, KR Puram,
Bengaluru - 560036.

ವಿರುದ್ಧ

ಎದುರಿದಾರರು : **Aryan Hometec Pvt. Ltd.,**
617, 15th Cross, 100 Feet Road Ring Road,
JP Nagar 6th Phase,
Bengaluru – 560078.

"ತೀರ್ಪು"

ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31 ರಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಈ ಫಿರ್ಯಾದಿನಲ್ಲಿರುವ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಾದ ಪಿನ್ನಿ ರಾಧಾಕೃಷ್ಣ ಮೂರ್ತಿ ಇವರು ARYAN Hometech Pvt. Ltd., ಎನ್ನುವ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವತ್ತಿರುವ Aryan Fountain Square ನಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಮೂರು ಕೋಣೆಯ ಒಂದು ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟನ್ನು ಖರೀದಿಸಲು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ರೂ.8.00 ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಡೆವಲಪರ್‌ಗೆ ಕೊಟ್ಟು ದಿನಾಂಕ 08.01.2013 ರಂದು ಒಪ್ಪಂದ ಪತ್ರ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು. ಅಲ್ಲಿಂದ 2 ವರ್ಷ ಮತ್ತು 3 ತಿಂಗಳ grace period ನ ಅವಧಿಯೊಳಗಾಗಿ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿ ಅಂದರೆ ದಿನಾಂಕ 08.04.2015 ರೊಳಗಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ಕೊಡುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದರು. ಆದರೆ ಡೆವಲಪರ್ ವತಿಯಿಂದ ತಮ್ಮ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಶ್ನೆಗಳಿಗೆ ಉತ್ತರ ಬಾರದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು ತನ್ನ ಮನವಿಗೆ ಸರಿಯಾಗಿ ಸ್ಪಂದಿಸದ ಕಾರಣ ತಾನು ಈ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಯಿತು ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ.

On-line ಮುಖಾಂತರ ಬಂದ ಫಿರ್ಯಾದಿನ ಕಾಪಿಯನ್ನು ಡೆವಲಪರ್ ಇವರ comments ಕೇಳಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಅವರು ಏನು ಉತ್ತರಿಸಲಿಲ್ಲ. ಹಾಗಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಹಾಜರಾಗುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಿ summons ಕಳಿಸಲಾಯಿತು. ಅದಕ್ಕೆ ಉತ್ತರವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 19/02/2018 ರಂದು ಇಬ್ಬರೂ ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಆ ದಿನ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಮತ್ತು ಎದುರಿ ಪರ ಶ್ರೀ.ಭರತ್ ರೆಡ್ಡಿ ಎನ್ನುವವರು ಹಾಜರಾಗಿದ್ದಾರೆ. ತಾವು ಈಗಾಗಲೇ ಹಣವನ್ನು ಹಿಂತಿರುಗಿಸಿರುವುದಾಗಿ ಎದುರಿ ಪರ ಹೇಳಿದ್ದನ್ನು ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಹೀಗಾಗಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಬೇಕಾಯಿತು. ಅಂತಿಮವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 31.03.2018 ರಂದು ಕೇಸನ್ನು ಕರೆಸಿದಾಗ ಪಕ್ಷಕಾರರು ಹಾಜರಾಗಿ ತಮ್ಮ ನಡುವೆ ಇದ್ದ ವಿವಾದವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಆ ಸಂಬಂಧ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಒಂದು ಮೆಮೋ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಹೀಗೆ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ;

> Sir,
>
> I am the complainant No. 281 which was filed against Aryan Developers. Now, the matter has been settled with the developer. Hence, my complaint may be dismissed as withdrawn.

ಸದರಿ ಮೆಮೋದ ಮೇಲೆ ಡೆವಲಪರ್ ಇವರು ತಮ್ಮ ನಡುವಿನ ವಿವಾದವನ್ನು ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರ ಸಂಕೇತವಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಪಡೆಯಲು ತಮ್ಮ ತಕರಾರು ಇಲ್ಲವೆಂದು ಕರೆದಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಅಂಶಗಳಿಂದ ತಿಳಿದುಬರುವುದೇನೆಂದರೆ, ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ತಮ್ಮ ವ್ಯಾಜ್ಯವನ್ನು ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸೌಹಾರ್ದಯುತವಾಗಿ ಬಗೆಹರಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಸಿದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ ಅವರ ಈ ಫಿರ್ಯಾದು ಫಲಪ್ರದವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಿವಾದವೇ ಬಗೆಹರಿದ ನಂತರ ಫಿರ್ಯಾದನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಆದೇಶ;

ಆದೇಶ

ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳಿಗಾಗಿ ಫಿರ್ಯಾದು ಸಂಖ್ಯೆ: **CMP/171129/0000281** ನ್ನು ಮೇಲ್ಕಂಡ ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕೊಟ್ಟ ಮೆಮೋ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ಮತ್ತು ಎದುರಿದಾರರಿಗೆ ಈ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಮಾಹಿತಿಕೊಡುವುದು.

[ಈ ತೀರ್ಪನ್ನು ಬೆರಳಚ್ಚುಗಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಬೆರಳಚ್ಚು ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 05.04.2018 ರಂದು ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿದೆ].

(ಕೆ. ಪಾಲಾಕ್ಷಪ್ಪ)
Adjudicating officer