ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿಸಿಡಿ–2492/2015/ಪಿಪಿ

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ:ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು.
ದಿನಾಂಕ : 14/05/2018

ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ 1984 ರ ಕಲಂ 12(1) ರನ್ವಯ ವರದಿ

ವಿಷಯ: ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1976ರ ನಿಯಮ 108–ಎ ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 25/08/2009 ರಂದು ಆಯುಕ್ತರು, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಪೈಕಿ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗದೇ ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಬೈಲಾಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು) ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾಗುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ (ಅಂದರೆ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಹೊಂದಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು ಮತ್ತು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕಟ್ಟಲಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಕ್ರಮ ಬದ್ಧವಾದ ಆಸ್ತಿಗಳು) ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಬೇರೆಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ರವರು ನಿರ್ವಹಣೆ ಮಾಡುವಂತೆ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವ–ಕುರಿತು.,

*****

ಶ್ರೀ ಕೆ.ಬಿ.ನವೀನ ಕುಮಾರ್, ವಕೀಲರು, ಎಸ್.ಎನ್.ಎಸ. ಸಾಲಿಸಿಟರ್ಸ್, ನಂ. 15/5, 3ನೇ ಕ್ರಾ, ಸಂಪಿಗೆ ರಸ್ತೆ, ಮಲ್ಲೇಶ್ವರಂ, ಬೆಂಗಳೂರು (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ 'ದೂರುದಾರರು' ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ರವರು ಈ ದೂರನ್ನು, ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿ, ಯಲಹಂಕ ಉಪ ವಿಭಾಗ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ಬಳ್ಳಾರಿ ರಸ್ತೆ, ಯಲಹಂಕ ಹಳೇ ಟೌನ್, ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು 198 ಉಪ ವಿಭಾಗದ ಇತರೆ 63 ಜನ ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ '1 ರಿಂದ 64ನೇ ಎದುರುದಾರರು' ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ರವರುಗಳ ವಿರುದ್ಧ ತನಿಖೆ ನಡೆಸಿ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದೂರಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ 1984ರ ಕಲಂ 9 ರಡಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ ತನಿಖೆಗೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ದೂರಿನ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರ: ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ಯುಡಿಡಿ 220 ಎಂ.ಎನ್.ಯು 2006(ಪಿ), ದಿನಾಂಕ: 18/11/2008ರ ರೀತ್ಯಾ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ.,ಯ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮಗಳು 2008

ನಿಯಮಗಳು ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಿದ್ದು 198 ವಾರ್ಡ್‌ಗಳ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು 2008–09ನೇ ಸಾಲಿನಿಂದ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ಸಂಗ್ರಹಿಸುತ್ತಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ. ಪಾಲಿಕೆಯು ಸದರಿ ನಿಯಮಗಳ 11ರ ರೀತ್ಯಾ ಫಾರಂ–ಎ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ವಹಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಟ್ಯಾಕ್ಸ್ ಅಸೆಸ್ ಮಾಡಿದ ಕಟ್ಟಡಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಫಾರಂ–ಬಿ ರಿಜಿಸ್ಟರ್‌ನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ವಹಿಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಯು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಾರ್ಡ್‌ಗಳ ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ನಿಯಮ ನಿರ್ವಹಿಸದೆ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ.

ಎದುರುದಾರರು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಲ್ಲಿ ತಪ್ಪು ವಿಚಾರಗಳನ್ನು ಹರಡುತ್ತಿದ್ದು 'ಬಿ' ಖಾತಾ ಎಂದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಹರಡಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರನ್ನು ದಾರಿ ತಪ್ಪಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. 'ಬಿ' ಖಾತಾ ದಾಖಲೆ ಎನ್ನುವುದಕ್ಕೆ ಕಾನೂನಿನಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಮಾನ್ಯತೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. 'ಎ' ಖಾತೆ ಮತ್ತು 'ಬಿ' ಖಾತೆ ಎಂದು ಎರಡು ರೀತಿಯ ಖಾತೆಗಳು ಇರುವುದಾಗಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಲ್ಲಿ ತಪ್ಪು ವಿಚಾರ ಹರಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಕೆ.ಎಂ.ಸಿ., ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 114ರ ನಿಯಮದ ರೀತ್ಯಾ ಸ್ವತ್ತಿನ ಖಾತೆ ಮಾಡಬೇಕಿದ್ದು 'ಎ' ಖಾತೆ ಅಥವಾ 'ಬಿ' ಖಾತೆ ಎನ್ನುವ ನಿಯಮ ಬಾಹಿರವಾದ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಹರಡಿ ಎದುರುದಾರರು ಇಲ್ಲಸಲ್ಲದ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಂದ ಪಡೆದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ನಿಯಮ ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ ಫಾರಂ–ಬಿ ವಹಿಯ ಪ್ರತಿ 'ಬಿ' ಖಾತೆಯ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಕೊಡಲು ಕೆಲವರು ಲಂಚ ಕೇಳುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಫಾರಂ–ಬಿ ವಹಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವಲ್ಲಿ ನಿಯಮ ಬಾಹಿರವಾದ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಅನುಸರಿಸುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ.

ದೂರಿನೊಂದಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿ, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮ 2008ರ ಪ್ರತಿ, ಫಾರಂ–ಎ, ಫಾರಂ–ಬಿ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

3. 60ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಆಕ್ಷೇಪಣೆ:–

ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರ ನಿಯಮಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1976ರ ಕಲಂ 108ಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿರುವ ತಿದ್ದುಪಡಿ ನಿಯಮದನ್ವಯ ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದೆಲ್ಲಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ತೆರಿಗೆ ವಿಧಿಸಿ, ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಕಲಂ 108(3) ರಂತೆ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗೆ ನೀಡಿರುವ ಮೇರೆಗೆ, ಈ ರೀತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡುವ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಎರಡು ವಿಭಾಗವಾಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿ ಅವುಗಳನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವಹಿಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಉ.ಆ(ಕಂ) ಪಿ.ಆರ್/722/2009–10, ದಿನಾಂಕ: 25/08/2009 ಮತ್ತು ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಉ.ಆ(ಕಂ) ಪಿ.ಆರ್/23/2007–08,

ದಿನಾಂಕ: 04/09/2010 ರಂತೆ ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆಯ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮಗಳು 2009ರ ನಿಯಮ 11ರಲ್ಲಿ ಈ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದಂತೆ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತರಲಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಪೈಕಿ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಎ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವಂತೆಯೂ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗದೇ ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಬಿ ಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿ ಈ ಸಂಬಂಧ ನಮೂನೆಗಳನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಗ್ರಾಮ ಠಾಣಾಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೊಂಡು ಏಕ ನಿವೇಶನವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಖಾತಾ ಪಡೆಯಲು ಅರ್ಹವಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ., ಕಾಯ್ದೆಯನ್ವಯ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆಗೊಂಡ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ಕನಾಟಕ ಗೃಹ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಂಡಳಿಗಳಿಂದ ಹಂಚಿಕೆಯಾದ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ಸದರಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಬಡಾವಣೆಗಳು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ಕಟ್ಟಡಗಳ ನಿರ್ಮಾಣ ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ಪಡೆದಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳು, ಆಶ್ರಯ ಇತ್ಯಾದಿ ದುರ್ಬಲ ವರ್ಗದವರಿಗೆ ಉಚಿತವಾಗಿ ನೀಡಿದ ನಿವೇಶನ ಮುಂತಾದ ಕಾನೂನು ಬದ್ಧ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಎ (ಫಾರಂ–ಎ) ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ನಿಯಮಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯೊಂದಿಗೆ ರೆವಿನ್ಯೂ ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಸ್ತಿತ್ವಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ (ಫಾರಂ–ಬಿ) ದಾಖಲಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(1) ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಕ್ಕೂ ನಮೂನೆ ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಅಥವಾ ಪಾಲಿಕೆ ಸೇರಿದಂತೆ ಇತರೆ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಿಯೊಬ್ಬರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಕೂಡದು.

(2) ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಗೊಳ್ಳದೇ ಇರುವ ವ್ಯವಸಾಯ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಕೂಡದು. ಅಂದರೆ ಗರಿಷ್ಟ 6 ಸಾವಿರ ಚದರಡಿಗಳಿಗಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುವ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಿವೇಸನಗಳನ್ನಷ್ಟೆ ಇದರಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವುದು. ಅದಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು (ಖಾಲಿ ನಿವೇಶನದ ಜಾಗಗಳನ್ನು) ಈ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಕೂಡದು.

(3) ವ್ಯವಸಾಯದ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಮನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿಕೊಂಡು ಕಾಂಪೌಂಡ್ ಹಾಕಿ ವ್ಯವಸಾಯೇತರ ಉದ್ದೇಶದ/ವಾಸದ ಅನುಭೋಗದಲ್ಲಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ 6 ಸಾವಿರ ಚದರಡಿಗಳ ಮಿತಿಯನ್ನು ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಿ ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವುದು.

(4) ಪಾಲಿಕೆಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ನಿಯಮಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯೊಂದಿಗೆ ಅಸ್ತಿತ್ವಕ್ಕೆ ಬಂದಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳು, ಅನಧಿಕೃತ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿನ ನಿವೇಶನಗಳು, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆ ಆದೇಶದಲ್ಲಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ವಿಭಜನೆಯಾಗಿರುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳು, ಸಿ.ಸಿ., ಓಸಿ ಪಡೆಯದೇ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಅಥವಾ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿನ ಮನೆಗಳು ಇತ್ಯಾದಿ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿಯೇ ದಾಖಲಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

(5) ಸ್ವತ್ತುಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವಾಗ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾಲೀಕತ್ವವನ್ನು ರುಜುವಾತು ಪಡಿಸುವಂತಹ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು.

(6) ಹಿಂದಿನ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳ ನಮೂನೆ–10 ರಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಒಡೆತನದ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಹಾಗೂ ನಗರ/ಪುರಸಭೆಗಳ ಫಾರಂ ನಂ. 3 ರಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ನಮೂನೆ ಬಿ ವಹಿಗೆ ವರ್ಗಾವಣೆಗೊಳ್ಳಲು ಅರ್ಹವಿದ್ದರೂ ಅವುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆಧಾರಿತ ಕಡತಗಳನ್ನೊಮ್ಮೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿಕೊಂಡು ಅಂತಹ ಸ್ವತ್ತುಗಳು ಸರ್ಕಾರ/ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಸೇರಿದ ಸ್ವತ್ತುಗಳಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ದೃಡಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಅವುಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಗೆ ತರುವುದು.

(7) ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೂ ಈಗ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ನಿಯಮಗಳಂತೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಿ ಅದನ್ನು ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಂಕಣದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನಮೂದಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಸಲಾದ ಆಸ್ತಿಗೆ ತೆರಿಗೆ ಕಡಿಮೆ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಸದರಿ ದಾಖಲೆಗಳ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಅವರಿಗೆ ನೀಡುವುದು.

(8) ನಮೂನೆ ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಮೇಲೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವರಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಬೇಕಾದರೂ ಅದನ್ನು ಬಿ–ವಹಿಯಲ್ಲಯೇ ಮುಂದಿನ ಆದೇಶವಾಗುವವರೆಗೆ ಅಥವಾ ಅದು ನಮೂನೆ–ಎ ವಹಿಗೆ ವಗಾವಣೆಯಾಗುವವರೆಗೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಮಾಡುತ್ತಾ ಹೋಗುವುದು.

(9) ಬಿ–ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ಆಸ್ತಿಗಳ ನಕಲನ್ನು ನೀಡುವಾಗ ಪ್ರತಿ ನಕಲಿಗೆ ರೂ. 100 ರಂತೆ ನಕಲು ಶುಲ್ಕ ವಿಧಿಸಿ ಅದಕ್ಕೆ ರಸೀದಿ ನೀಡಬೇಕಲ್ಲದೇ ಅದರ ಲೆಕ್ಕವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ

ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕು. ಬಿ–ವಹಿಯಲ್ಲಿನ ಆಸ್ತಿಗಳಿಗೆ ಖಾತಾ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಖಾತೆ ನೋಂದಾಯಿಸುವ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ತೊಂದರೆಗಳಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಪುನರ್ ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ತಕರಾರನ್ನು ಜಂಟಿ ಅಯುಕ್ತರು ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರಪಾಲಿಕೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 144ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ರೆವಿನ್ಯೂ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಖಾತಾ ನೀಡಲು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಪಡೆದು ಅಕ್ರಮ ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ವಿಲೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಇಂತಹ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಕೆಯಿಂದ ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವುದರಿಂದ, ಕಂದಾಯವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿದ್ದು, ಈ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು 'ಬಿ' ವಹಿ ಪುಸ್ತಕದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಆದೇಶ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ.

2 ರಿಂದ 7, 8, 9 ರಿಂದ 11, 12, 13, 17, 19, 22, 25, 27, 28, 29, 32 ರಿಂದ 38, 39, 40 ರಿಂದ 44, 48 ರಿಂದ 51, 52, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 63 ಮತ್ತು 64ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿದ್ದು 60ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನೇ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ಜಂಟಿ ಆಯುಕ್ತರು, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ರವರ ತನಿಖಾ ವರದಿ:

ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರ ನಿಯಮಗಳ ಕಾಯ್ದೆ 1976ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದು ಪ್ರಕರಣ 108(ಎ) ಹೊಸದಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತಂದು ಸ್ವಯಂ ಘೋಷಣೆ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ಪದ್ಧತಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 01/04/2008 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ತರಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಮತ್ತು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಉಳಿದೆಲ್ಲಾ ಆಸ್ತಿಗಳ ಮೇಲೆ ತೆರಿಗೆ ವಿಧಿಸಿ ವಸೂಲಿ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಕಲಂ 108(3) ರಂತೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮಗಳು 2009ರ ನಿಯಮ 11ರಲ್ಲಿ ಈ ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ, ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ತರಲಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಪೈಕಿ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾಗುವ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಎ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವಂತೆಯೂ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗದೇ ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ಬಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸುವಾಗ ಅನುಸರಿಸಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳ ಬಗ್ಗೆ ದಿನಾಂಕ: 25/08/2009 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ಆಯುಕ್ತರವರು ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. (ಸುತ್ತೋಲೆ ಪ್ರತಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ).

5. ತನಿಖಾ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬಂದ ಅಂಶಗಳು:

ಎದುರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳು, ದಾಖಲೆಗಳು, ಜಂಟಿ ಆಯುಕ್ತರ ತನಿಖಾ ವರದಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಅಂಶಗಳು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

(1) ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ದಿನಾಂಕ: 25/08/2009, 04/09/2010 ಹಾಗೂ ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿಯಮ 11ರ ರೀತ್ಯಾ ಎದುರುದಾರರ ಎಲ್ಲಾ ಕಛೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾದ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ–ಎ ವಹಿಯಲ್ಲಿ ಮತ್ತು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಅರ್ಹವಲ್ಲದ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ನಮೂನೆ 'ಬಿ' ವಹಿಯಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸುತ್ತೋಲೆ ನಿಯಮಗಳ ರೀತ್ಯಾ ಪಾಲಿಸುತ್ತಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ.

(2) ಖಾತೆ ನೋಂದಾಯಿಸಿರುವ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ತೊಂದರೆ/ಲೋಪಗಳಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಪುನರ್ ವಿಮರ್ಶೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಜಂಟಿ ಆಯುಕ್ತರ ಮುಂದೆ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಪಾಲಿಕೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲ 144ಎ ರೀತ್ಯಾ ಸಲ್ಲಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

(3) ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆಯ, ಆಸ್ತಿ ಖಾತೆಯ ನಿರ್ವಹಣಾ ವಹಿಗಳನ್ನು ನಿಯಮ ಬಾಹಿರವಾಗಿ ಎದುರುದಾರರ ಕಛೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆಂದು ದೂರಿನಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಸಿದ್ದು ಸದರಿ ಆರೋಪಕ್ಕೆ ತನಿಖಾ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಆಧಾರಗಳು ಲಭ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.

(4) ಆಸ್ತಿ ಖಾತೆ ವಹಿಗಳಲ್ಲಿ 'ಬಿ' ಖಾತೆ ದಾಖಲೆ ಎಂದು ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಲ್ಲಿ ಹರಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆಂದು ದೂರಿನಲ್ಲಿ ಆರೋಪಿಸಿದ್ದು ತನಿಖಾ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲೆಯಲ್ಲಿ 'ಬಿ ಖಾತ ದಾಖಲೆ'' ''ಬಿ ಖಾತ ಸ್ವತ್ತು'' ಎಂದು ಎಲ್ಲಿಯೂ ನಮೂದಿರುವುದಿಲ್ಲ.

6. ಆದ್ದುದರಿಂದ, ಮೇಲಿನ ಕಾರಣ ಹಾಗೂ ಕಡತದಲ್ಲಿನ ಆಧಾರಗಳಿಂದ, ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ 64 ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಭ್ರಷ್ಟಾಚಾರ ಆರೋಪಗಳನ್ನು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ರೀತಿಯ ಭ್ರಷ್ಟಾಚಾರ ಆರೋಪವನ್ನು ತಡೆಯಲು ''ಕರ್ನಾಟಕ ಪೌರನಿಗಮಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1976ರ ನಿಯಮ 108–ಎ ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 25/08/2009 ರಂದು ಆಯುಕ್ತರು, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ, ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಸುತ್ತೋಲೆಯಂತೆ, ಬೃಹತ್ ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪಾಲಿಕೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಪೈಕಿ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಅರ್ಹವಾಗದೇ ಇರುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ (ಬಿಬಿಎಂಪಿ ಬೈಲಾಗಳು ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆಯ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು)

ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ಧರಣೆ ಮಾಡಲು ಅರ್ಹವಾಗುವ ಆಸ್ತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ (ಅಂದರೆ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಹೊಂದಿರುವ ಆಸ್ತಿಗಳು ಮತ್ತು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕಟ್ಟಲಾಗಿರುವ ಕಟ್ಟಡಗಳು ಕ್ರಮ ಬದ್ಧವಾದ ಆಸ್ತಿಗಳು) ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಬೇರೆ ಬೇರೆಯಾಗಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಸಹಾಯಕ ಕಂದಾಯ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬಿ.ಬಿ.ಎಂ.ಪಿ., ರವರು ನಿರ್ವಹಣೆ ಮಾಡುವಂತೆ" ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕಾಗಿ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿ ಶಿಸ್ತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ 1984ರ ಕಲಂ 12(1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಿದೆ.

7. ಮುಂದುವರೆದು, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(2)ರ ಪ್ರಕಾರ, ಶಿಸ್ತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ವರದಿಯನುಸಾರ ಕೈಗೊಂಡ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ ಅಥವಾ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ, ಈ ವರದಿ ತಲುಪಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ **ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ** ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಮಾಡಲು ಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

N. Anand 15/5

[ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಎನ್. ಆನಂದ]
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ, ಬೆಂಗಳೂರು.