ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿಡಿ.1816/2016/ಸನಿಕಾಸ–2

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ॥ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಭೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ:29.6.2017.

ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984ರ ಕಲಂ 12(1)ರ ಅನ್ವಯ ವರದಿ

ವಿಷಯ:– ನೆಲಮಂಗಲ ಪಟ್ಟಣದ ಖಾತೆ ನಂ.6162 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 11.38 ಎಕರೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತಗೊಂಡ ಜಮೀನಿಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಎಎಲ್ಎನ್ ಸಿಆರ್.18/93–94 ದಿ.25.11.1993 ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ **ನಿರ್ದೇಶನ** ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಶ್ರೀ ರಾಜಣ್ಣ ಎನ್. ಅಡೇಪೇಟೆ, ನೆಲಮಂಗಲ, (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ "ದೂರುದಾರರು" ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ (1) ಯೋಜನಾ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಜಿಲ್ಲಾ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಕೋಶ, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಮತ್ತು (2) ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ, (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ ಕ್ರಮವಾಗಿ 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ರವರ ವಿರುದ್ಧ ನೀಡಿದ ದೂರನ್ನು, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆಯ ಕಲಂ 9ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ತನಿಖೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

2. **ದೂರಿನ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತ ವಿವರಣೆ:–**

ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ ನೆಲಮಂಗಲ ಪಟ್ಟಣದ ಖಾತೆ ನಂ.6162 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 11.38 ಎಕರೆ ಜಮೀನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿರುವ ಸರ್ವೆ ನಂ.203 ಮತ್ತು 204ರ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಖಾತೆ ಆರಂಭದಲ್ಲಿ ಕೇವಲ ರೂ.94,200/–ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಮಾತ್ರ ಎದುರುದಾರರು ಖಾತೆದಾರರಿಂದ ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಎಎಲ್ಎಲ್ಸಿ ಆರ್. 18/93–94 ದಿ.25.11.1993ರ ಪ್ರಕಾರ ಎಕರೆಗೆ ರೂ.20,000/– ಅಥವಾ ಚದರ ಅಡಿಗೆ 85 ಪೈಸೆ ಪ್ರಕಾರ ಒಟ್ಟು 11.31 ಗುಂಟೆ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ರೂ.2,35,000/–ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ

ಪಡೆಯಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಎದುರುದಾರರು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಕೇವಲ ರೂ.94,200/-ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಡೆದು ಒಟ್ಟು ರೂ.1,40,800/-ಗಳ ಕಡಿಮೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಶೇ.9ರ ಬಡ್ಡಿ ದರ ವಿಧಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

3. 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಪುರಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಏಕ ಖಾತೆಯನ್ನು ದಿ.30.5.1994ರಂದು ಆರಂಭಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆ ಹಂತದಲ್ಲಿ ರೂ. 94,200/-ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಪಡೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಮಂಡಲ ಪಂಚಾಯತಿ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಸ್ಪಷ್ಟನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಡತವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ 2005-06ರಿಂದ 2016ರವರೆಗೆ 9,17,061/-ರೂ.ಗಳ ಕಟ್ಟಡ ಕಂದಾಯ ವಸೂಲಿಗೆ ದಿ. 12.5.2016ರಂದು ಸಾಮಾನ್ಯ ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಎದುರುದಾರರು ದಿ.2.7.2016ರಂದು ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಕರ್ತವ್ಯ ವಹಿಸಿಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ ತೆರಿಗೆ ವಸೂಲಿ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟನೆ ಕೋರಿ ದಿ.19.8.2016ರಂದು ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

4. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ದೂರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ದೂರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆ, ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ದೂರುದಾರರು ಆಪಾದಿಸಿರುವ ಖಾತೆ ನಂ.6162ಕ್ಕೆ 1994ರಲ್ಲಿ 94,200/-ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ದು ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಸುಮಾರು 23 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಅದಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ದೂರುದಾರರು ಆಪಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರುದಾರರ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಿಯಮ ರೂಪಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಕಾರಣ ಈಗ ಆ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟತೆ ಕೋರಿ ಮೇಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದಿರುವುದಾಗಿ ಎದುರುದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

6. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ, ನೆಲಮಂಗಲ ಪಟ್ಟಣದ ಖಾತೆ ನಂ.6162 ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 11.38 ಎಕರೆ ವಾಣಿಜ್ಯ

ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತಗೊಂಡ ಜಮೀನಿಗೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಸುತ್ತೋಲೆ ಸಂಖ್ಯೆ:ಎಎಲ್‌ಎನ್ ಸಿಆರ್.18/93–94 ದಿ.25.11.1993 ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ **ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು** ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

7. ಹಾಗೆಯೇ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984 ಕಲಂ 12(2)ರ ಪ್ರಕಾರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು, ಈ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ ಏನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿದೆ ಅಥವಾ ಏನು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಈ ವರದಿಯನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

Sd/- 29-6-17.

[ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಸುಭಾಷ್ ಬಿ ಆಡಿ]
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ.