ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿಡಿ.2031/2017/ಸನಿಕಾಸ–2

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ॥ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಭೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 26.9.2017.

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

ವಿಷಯ: ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ ನಗರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಕುಚ್ಚಪ್ಪನ ಪೇಟೆಯಲ್ಲಿರುವ ಖಾತೆ ನಂ. 465/465/297/276/1116/ಎ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಿರುವ ಒಟ್ಟಾರೆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಶೇ.38ರಷ್ಟು ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ನಿಯಮಾವಳಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

****

ಶ್ರೀ. ಟಿ.ವಿ.ಮಲ್ಲೇಶ್, ಯಲಹಂಕ ಹೊಸ ಬಡಾವಣೆಯ ನಿವಾಸಿ, ಬೆಂಗಳೂರು, (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ "ದೂರುದಾರರು" ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ (1) ಪೌರಾಯುಕ್ತರು ಮತ್ತು ಸಹಾಯಕ ಕಾರ್ಯಪಾಲಕ ಅಭಿಯಂತರು, ನಗರಸಭೆ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ, (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 ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ ನಗರಸಭಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ವಾರ್ಡ್ ನಂ.2ರಲ್ಲಿ ಕುಚ್ಚಪ್ಪನ ಪೇಟೆಯ ಅ.ನಂ. 271/251/14447 ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ದೂರುದಾರರು ಖಾತೆದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ದೂರುದಾರರ ಸ್ವತ್ತಿನ ಪಕ್ಕದಲ್ಲಿ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ತೋಲ್‌ಚಂದ್ ಅವರ ನಿವೇಶನವಿದ್ದು, ಅವರು ದೂರುದಾರರ ಖಾಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿ, ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳಾದ, ಗಾಳಿ, ಬೆಳಕು, ನೀರು ಸರಬರಾಜಾಗದಂತೆ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿ ತೊಂದರೆ

ಉಂಟುಮಾಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಸಾಕಷ್ಟು ವೇಳೆ ಮನವಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡರೂ ಸಹಾ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಎದುರುದಾರರು ತೋಲ್‌ಚಂದ ಅವರಿಗೆ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸಿ, ಅನಧಿಕೃತ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ ಕಾರಣರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಎದುರುದಾರರ ವಿರುದ್ದ ಸೂಕ್ತಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು, ಕೋರಿ ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

3. ಎದುರುಧಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ಕುಚ್ಚಪ್ಪನಪೇಟೆಯಲ್ಲಿರುವ ಖಾತಾ ನಂ.465/465/297/276/1116/ಎ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪೂ–ಪ 108, ಉ–ದ 35 ಅಡಿ ಸ್ವತ್ತು ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜು ಕೋಂ.ಪ್ರವೀಣ್ ಕುಮಾರ್ ಅವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಅವರು ಪೂ–ಪ 26.42 ಮೀಟರ್ ಹಾಗೂ ಉ–ದ 8.67 ಮೀಟರ್ ಅಳತೆಯ ಸಿಲ್ಟ್, ನೆಲ, ಹಾಗೂ ಮೊದಲ ಮಹಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಿ.12.8.2017ರಂದು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು, ಖಾತೆದಾರರ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಪರವಾನಿಗೆ ಪಡೆದಿರುವ ಅಳತೆಯ ಬದಲು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಅಂದರೆ ಪೂ–ಪ 30.92 ಮತ್ತು ಉ–ದ 8+8.8/2 ಮೀಟರ್ ಅಳತೆಯಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ದೂರುದಾರರ ಸ್ವತ್ತು ಇರುವ ದಕ್ಷಿಣ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿರುವ 1.0 ಮೀಟರ್ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬದಲು 1.10 + 1.60/2 ಅಳತೆಯ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಟ್ಟಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಇಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಕಟ್ಟಡದ ಅನುಮೋದಿತ ನಕ್ಷೆಗಿಂತ ಒಟ್ಟಾರೆ ಶೇ.38% ರಷ್ಟು ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದ್ದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಈಗಾಗಲೆ 19.4.2017ರಂದು ಖಾತೆದಾರರಾದ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜು ಅವರಿಗೆ ತಿಳುವಳಿಕೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಟ್ಟಡ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವ ಖಾತೆದಾರರಿಗೆ ಪುರಸಭೆ ಕಾಯ್ದೆ ನಿಯಮ 107ರಂತೆ 2 ಪಟ್ಟು ಆಸ್ತಿ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ದಂಡವನ್ನಾಗಿ ವಿಧಿಸಲು ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುವುದು. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

4. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ದೂರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

5. ದೂರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರು ಆಕ್ಷೇಪಣೆ, ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರ ಮತ್ತು ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ದೂರಿನಲ್ಲಿಯ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ದೂರುದಾರರ ಸ್ವತ್ತು ಖಾತೆ ಸಂ.779/751/14447ರ ಸ್ವತ್ತಿನ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ತೋಲ್‌ಚಂದ್ ಎನ್ನುವವರು ಖಾಲಿ ಜಾಗವನ್ನು ಒತ್ತುವರಿ ಮಾಡಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದು ಇದರಿಂದ ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಗಾಳಿ ಬೆಳಕಿಗೆ ಅಡ್ಡಿ ಉಂಟಾಗಿರುತ್ತದೆಯೆಂದು ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ದೂರುದಾರರ ಮನೆಯ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜು ಗಂಡ ಪ್ರವೀಣ್ ಕುಮಾರ್ ಅವರು ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಒಟ್ಟಾರೆ ಶೇ.38% ರಷ್ಟು ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ್ದಾರೆಂದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜು ಅವರಿಗೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಲಾಗಿದೆಯೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಾನೂನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಡದೆ ಇರುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸದೆ ಅವರಿಗೆ ಆಸ್ತಿಯ 2 ಪಟ್ಟು ದಂಡ ವಿಧಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುವುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರುದಾರರು ನಗರದಲ್ಲಿ ನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸದೆ ಅಂತಹವುಗಳಿಗೆ ಪ್ರೋತ್ಸಾಹ ನೀಡುವಂತೆ ಕೇವಲ ದಂಡ ವಿಧಿಸಿ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪವೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

6. ದೂರುದಾರರ ಆಪಾದನೆ ಮೇರೆಗೆ ಅವರ ಕಟ್ಟಡದ ದಕ್ಷಿಣ ದಿಕ್ಕಿಗೆ ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಆಪಾದಿಸಿದ್ದು, ಆದರೆ ಎದುರುದಾರರು ದಿ.12.8.2017ರಂದು ಸ್ಥಳ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದಾಗ ನಿಯಮಾವಳಿಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚು ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಬಿಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ನಿಯಮಾವಳಿ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜೂ ಕೋಂ ಪ್ರವೀಣ್ ಕುಮಾರ್ ಅವರ ಒಟ್ಟಾರೆ ಕಟ್ಟಡದ 38% ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಅದನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಕರ್ತವ್ಯದಲ್ಲಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದ್ದಾರೆಂದು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

7. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ, ದೊಡ್ಡಬಳ್ಳಾಪುರ ನಗರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಕುಚ್ಚಪ್ಪನ ಪೇಟೆಯಲ್ಲಿರುವ ಖಾತೆ ನಂ.

465/465/297/276/1116/ಎ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಶ್ರೀಮತಿ ಅಂಜು ಕೋಂ.ಪ್ರವೀಣ್ ಕುಮಾರ್ ಅವರು ಕಟ್ಟಿರುವ ಸಿಲ್ಟ್, ನೆಲ ಹಾಗೂ ಮೊದಲನೇ ಮಹಡಿಯ ಒಟ್ಟಾರೆ ಕಟ್ಟಡದಲ್ಲಿ ಶೇ.38ರಷ್ಟು ಸೆಟ್ ಬ್ಯಾಕ್ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಈ ನಿಯಮಾವಳಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

8. 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.

26.9.17

(ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಸುಭಾಷ್ ಬಿ ಅಡಿ)
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ.

26/9