68

<u>ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ</u>

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿಡಿ.2472/2017/ಸನಿಕಾಸ-2

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ॥ಬಿ.ಆರ್.ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: 9.11.2017.

<u>ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯಿದೆ 1984ರ ಕಲಂ 12(1)ರ ಅನ್ವಯ ವರದಿ</u>

<u>ವಿಷಯ:</u> ಶ್ರೀ ಎನ್.ರಾಜಣ್ಣ,*ನೆಲಮಂಗಲ ನಿವಾಸಿ,* ಇವರ ದೂರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ.

****

ಶ್ರೀ. ಎನ್.ರಾಜಣ್ಣ, ಅಡೇಪೇಟೆ ನಿವಾಸಿ, *ನೆಲಮಂಗಲ,* (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ "ದೂರುದಾರರು" ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ತಮ್ಮ ದೂರಿನಲ್ಲಿ (1) ಶ್ರೀ ಬಿ.ಎನ್.ಮುನಿಸ್ವಾಮಿ, ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಪುರಸಭೆ, ನೆಲಮಂಗಲ ಮತ್ತು (2) ಶ್ರೀ ಎಂ.ಮಹದೇವ ಪ್ರಸಾದ್, ಸದಸ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ನೆಲಮಂಗಲ, (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 ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ಖಾತೆ ನಂ.1969/1660/3/ಬಿ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ವಾಣಿಜ್ಯ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ನೆಲಮಂಗಲ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ದಿ.25.4.2015ರಂದು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ನೀಡಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ನಿಬಂಧನೆ ನಂ.3ನ್ನು ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಮಾಲೀಕರ ವಿರುದ್ದ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳುವಂತೆ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದರೂ ಸಹ ಯಾವುದೇ

ಕ್ರಮಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ ಎದುರುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ದೂರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ.

3. 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಆಸ್ತಿ ಸಂಖ್ಯೆ:1969/1660 ಎ–ಬಿ ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಕಟ್ಟಡಕ್ಕೆ 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ದಿ.25.4.2015ರಂದು ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ವಯ ಮಂಜೂರಾದ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ದಿ.6.6.2015ರಂದು ಪರವಾನಿಗೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಕಟ್ಟಡ ಮಾಲೀಕರು ನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ದೂರು ಬಂದ ಕಾರಣ ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭೆ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ನಿಯಮ 187ರನ್ವಯ ಕಾಮಗಾರಿ ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ನಿರ್ಮಾಣ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ನೋಟೀಸು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನೆ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ನಿಯಮ 15(4) ರ ಪ್ರಕಾರ 2ನೇ ಎದುರುದಾರರ ಕಟ್ಟಡ ಷರತ್ತು ಉಲ್ಲಂಘನಾ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

4. 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ತಾವು ನಿಯಮಾವಳಿಯಂತೆ ತಾಂತ್ರಿಕವಾಗಿ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ ನಿವೇಶನದಲ್ಲಿ ಹಾಲಿ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ಕೆಡವಲು 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ದಿ.12.3.2015ರಂದು ಅನುಮತಿ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ನಿವೇಶನಕ್ಕೆ ಪುರಸಭೆಯಿಂದ ಖಾತೆಯನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ನಿವೇಶನವು ಖಾನೆಷುಮಾರಿ ಸ್ವತ್ತಾಗಿದ್ದು, ಕಟ್ಟಡ ನಕ್ಷೆಗಳು ವಲಯ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿದ್ದರಿಂದ ಅಗತ್ಯ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಪ್ರಮಾಣಪತ್ರವನ್ನು ನೀಡಿಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ನಿರ್ಮಿಸುತ್ತಿರುವ ಬಗ್ಗೆ 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಪ್ರತಿ ಹಂತದಲ್ಲೂ ಪರಿಶೀಲನೆ ಕೈಗೊಂಡು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ

ವಹಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಮುಕ್ತಾಯಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

5. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ದೂರಿನ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

6. ದೂರುದಾರರು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ದೂರು ಮತ್ತು ದಾಖಲಾತಿಗಳು, ಆಕ್ಷೇಪಣೆ ಮತ್ತು ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಖಾತೆ ನಂ.1960/1660/ಎ–ಬಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರು ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಹಾಗೂ 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ನೀಡಿರುವ ನಕ್ಷೆ ಮತ್ತು ವಿಧಿಸಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುತ್ತಿದ್ದಾರೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರಿಂದ ಅಗತ್ಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪಡೆದುಕೊಂಡು ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಕೆಲವು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಆ ಪ್ರಕಾರವೇ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಆದರೆ ಕಟ್ಟಡ ಮಾಲೀಕರು 1ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಂದ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟುವುದಾಗಿ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ಪಡೆದು ತದನಂತರ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

7. ಒಂದು ವೇಳೆ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರು ಈ ರೀತಿ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿದಾಗ ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸುತ್ತಿರುವ 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದೇ ರೀತಿ ಕರ್ನಾಟಕ ನಗರ ಮತ್ತು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಕಾಯ್ದೆ 1961 ನಿಯಮ 15(4)ರ ಪ್ರಕಾರ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖ್ಯಸ್ಥರಾದ 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಅಕ್ರಮ ಕಟ್ಟಡವನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ನೋಟೀಸು ನೀಡಿ ಅದನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ 1 ಮತ್ತು 2ನೇ ಎದುರುದಾರರು ಒಬ್ಬರಮೇಲೊಬ್ಬರು ತಮ್ಮ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊರೆಸುತ್ತಾ ಅಕ್ರಮ ಕಟ್ಟಡದ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. 1ನೇ ಎದುರುದಾರರು

ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೋಟೀಸು ಮಾತ್ರ ನೀಡಿದ್ದು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. 2ನೇ ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ಈ ಕಟ್ಟಡ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದೆಯೆಂದು ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದ ನಂತರವೂ ಸಹ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳದಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

8. ಆದ್ದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ, ನೆಲಮಂಗಲ ಪುರಸಭೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಖಾತೆ ನಂ.1960/1660/ಎ–ಬಿ ಸ್ವತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದ ಮಾಲೀಕರು ನಿಯಮಾವಳಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಕಟ್ಟಡ ಕಟ್ಟಿರುವುದು ದಾಖಲೆಗಳಿಂದ ಕಂಡುಬಂದಿರುವುದರಿಂದ ನಿಯಮಾವಳಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ ಕಟ್ಟಡದ ಭಾಗವನ್ನು ಕಾನೂನು ಪ್ರಕಾರ ತೆರವುಗೊಳಿಸಲು ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

9. 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.

Sd/- 9.11.19

(ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಸುಭಾಷ್ ಬಿ.ಆಡಿ)
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ.