ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ಸಂ.ಕಂಪ್ಲೇಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಬಿ.ಡಿ.7328/2014/ಡಿಆರ್‌ಇ-5

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ: ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು-560 001,
ದಿನಾಂಕ:7.2.2017.

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

ವಿಷಯ: ಶ್ರೀ.ಆರ್.ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ರಾಮಪ್ಪ, ಹೊಳಲ್ಕೆರೆ ಟೌನ್, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಜಿಲ್ಲೆ ಅವರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರಿನ ಕುರಿತು.

****

ಶ್ರೀ.ಆರ್.ಕೃಷ್ಣಮೂರ್ತಿ ಬಿನ್ ಲೇಟ್ ರಾಮಪ್ಪ, ಹೊಳಲ್ಕೆರೆ ಟೌನ್, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಜಿಲ್ಲೆ (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ 'ದೂರುದಾರರು' ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ), ಇವರು ಶ್ರೀ.ಸಿ.ಚಂದ್ರಪ್ಪ, ಕೆ.ಎಂ.ಎ.ಎಸ್., ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿ ಶ್ರೇಣಿ-2, ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯಿತಿ, ಹೊಳಲ್ಕೆರೆ, ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಜಿಲ್ಲೆ (ಇನ್ನು ಮುಂದೆ 'ಎದುರುದಾರರು' ಎಂದು ಕರೆಯಲ್ಪಡುತ್ತಾರೆ) ರವರ ವಿರುದ್ಧ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ.9ರಡಿಯಲ್ಲಿ ತನಿಖೆಗಾಗಿ ಕೈಗೆತ್ತಿಕೊಳ್ಳಲಾಯಿತು.

2) ದೂರಿನ ಸಾರಾಂಶವೇನೆಂದರೆ; ಎದುರುದಾರರಿಗೆ ದೂರುದಾರರ ಹೆಂಡತಿ ಬಿ.ಆರ್. ಸುಜಾತ ಇವರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಖಾತೆ ಇರುವ ಅಸೆಸ್‌ಮೆಂಟ್ ಸಂ: 2127/ಎ ಇದರಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಇರುವ ನೆಲ ಹಂತಸ್ತಿನ ಮೇಲೆ 1ನೇ ಅಂತಸ್ತು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಲೈಸನ್ಸ್ ಕೋರಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಪಟ್ಟಣ ಪಂಚಾಯ್ತಿ ಕಛೇರಿಯವರು ಸೇಲ್ಸ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಕೊಡಲು ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇಲ್ಲ ಆದ್ದರಿಂದ ಅದಕ್ಕೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ಕೊಡಲು ಬರುವುದಿಲ್ಲ ಅಂತ ಹಿಂಬರ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರ ಪ್ರತಿ ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದಾಗ ಮಿಸ್ 600/2014ರಲ್ಲಿ ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರವರಿಂದ ಆದೇಶವಾದಂತೆ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳಿರುತ್ತಾರೆ. ಮೌಖಿಕ ಆದೇಶ ಅಂತ ಹೇಳುತ್ತಿರುವುದರಿಂದ ನಮಗೆ ಅನುಮಾನವಿದೆ ಆದ್ದರಿಂದ ಎದುರುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ.

3. ಈ ದೂರಿನ ಮೇಲೆ ಎದುರುದಾರರಿಂದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿದೆ. ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಪಿಟಿಷನ್ ನಂ: 3434/86ರಲ್ಲಿ ಹೊಳಲ್ ಕೆರೆಯ ಹಿಂದಿನ ಪುರಸಭೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಕಲಂ 72ರನ್ನು ಉದ್ಧರಿಸಿ ಸರ್ಕಾರ ಪೂರ್ವನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ 5000 ರೂಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನ ಬೆಲೆಬಾಳುವ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲು ಅಥವಾ ಗುತ್ತಿಗೆ ಕೊಡಲು ಮುನಿಸಿಪಾಲಿಟಿ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರ ಇಲ್ಲ. ಅಂತ ತೀರ್ಪುನಿಡಿದ್ದು ಅಸೆಸ್ ಮೆಂಟ್ ನಂ: 2117/ಎ ಇವರ ಮಾಲಿಕತ್ವ ಟಿ.ಹೆಚ್ ತಿಮ್ಮಪ್ಪ ಎನ್ನುವವರಿಗೆ 1989–90ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಪುರ ಸಭೆಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ನೀಡಿರುವ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಿಂದ ಬಂದಿದೆ ಇದಕ್ಕೆ ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡ ದಾಖಲೆಗಳು ಇಲ್ಲ ಮಾನ್ಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ತನಿಖಾ ಸಂಸ್ಥೆ ನೇಮಿಸುವಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಕೈಬಿಡುವಂತೆ ಕೋರಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

4. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ಬೇರೆ 50–60 ಜನರಿಗೆ ಇಂತಹದ್ದೇ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಪರವಾನಗಿಯನ್ನು ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ನಮಗೆ ಮಾತ್ರ ಕೊಡುತ್ತಿಲ್ಲ ಎಂದಿದ್ದು ಸದರಿ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ಹೆಸರು ಮತ್ತು ಅವರ ಅಸೇಸ್ ಮೆಂಟ್ ಸಂಖ್ಯೆಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಕೇವಲ 3 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಅವರಿಗೆ ಪರವಾನಗಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಪೌರಾಡಳಿತ ಕಾಯಿದೆ ಅಥವಾ ಲೋಕಾಯುಕ್ತರ ಆದೇಶ ಅವರಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆ ಎಂದು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದು ಸುಮಾರು 13ಜನರುಗಳ ಪರವಾನಗಿ ನಕಲುಗಳನ್ನು ತಾವು ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ದೂರುದಾರರು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದು ಅವುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ತದ್ ವಿರುದ್ಧವಾದ ವಾದ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಗಮನಿಸಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಎಸ್. ಪಿ. ಕಲೋ., ಚಿತ್ರದುರ್ಗ ಇವರಿಗೆ ವಹಿಸಿ ತನಿಖೆ ಮಾಡಿ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಎಸ್.ಪಿ ರವರು ತಮ್ಮ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಬಂದಂತಹ ಕೆಲವು ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಿ ನೀಡಲು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಶ್ರೀಮತಿ. ಹೆಚ್ ಎಸ್. ಹೇಮಾಮಾಲಿನಿ ರವರಿಗೆ ಕೇವಲ 3 ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಪಡೆದ ಕೆಲವು ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡಿ ನಂತರ ರದ್ದು ಪಡಿಸಿರುವುದು ಕಂಡುಬಂದಿರುತ್ತದೆ. ಶ್ರೀ.ಆರ್. ಕೃಷ್ಣ ಮೂರ್ತಿ ಎನ್ನುವವರು ಲೋಕಾಯುಕ್ತಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ನಂತರ ಪರವಾನಗಿ

ಪತ್ರಗಳಿಗೆ 16ನೇ ಷರತ್ತನ್ನು ಕೈಬರಹದಲ್ಲಿ ಬರೆದು ಪುರ ಸಭೆ ಕಾಯಿದೆ 72(2) ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುವ ಸಾಧ್ಯತೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪರಿಶೀಲನೆ ಹಂತದಲ್ಲಿರುವುದರಿಂದ ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪರವಾನಗೆ ರದ್ದು ಪಡಿಸಿದೆ ಅಂತ ಬರೆದಿರುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿಯಲ್ಲಿನ ಆರೋಪಗಳು ಸಾಬೀತಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆರೋಪಗಳು ಸಹ ದೃಡಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಶಿಸ್ತು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ.

5. ಸದರಿ ವರದಿಯ ಮೇಲೆ ಪೌರಾಯುಕ್ತರಿಂದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಕೇಳಲಾಗಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಪುರಸಭೆಯ ಅಧಿನಿಯಮ ಪ್ರಕರಣ 374(1) ಅನ್ವಯ ಲೈಸನ್ಸ್ ನೀಡಬಹುದು (2) ರನ್ವಯ ಅಮಾನತ್ತು ರದ್ದು ಪಡಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಸಂದರ್ಭ ಮತ್ತು ಅಗತ್ಯಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಬಹುದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ತಾವು ಕಾನೂನಿನ ಪ್ರಕಾರ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ವಿಲೇ ಮಾಡಿರುವುದಾಗಿ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡುವ ಮೊದಲು ಅಥವಾ ನಂತರ ತಪ್ಪು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಅಕ್ರಮ ಕಟ್ಟಡ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿದರೆ ಸದರಿ ಕಟ್ಟಡದ ತರಿಗೆಗೆ ಸಮನಾದ 2 ಪಟ್ಟು ತೆರಿಗೆ ವಿಧಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿದೆ. ಕಲಂ 322ರ ಪ್ರಕಾರ ಪುನರ್ ವೀಕ್ಷಣೆಗೆ ಅವಕಾಶವಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ದೂರನ್ನು ವಜಾ ಮಾಡುವಂತೆ ಕೋರಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.

6. ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಸಂಪೂರ್ಣ ಕಡತವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದ್ದೇನೆ. ಮಿಸ್ 600/2014ರಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ಆದೇಶವು ಮೌಖಿಕವಾಗಿದೆ ಎನ್ನುವುದನ್ನು ಮುಖ್ಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಹೇಳಿದ್ದಲ್ಲದೆ ಇನ್ನು ಉಳಿದ 2 ಪ್ರಕರಣಗಳು ಉಧಾಹರಣೆಗಾಗಿ ಮಾತ್ರ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿರುವುದು ತಿಳಿಯುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿಂದಿನ ರಿಟ್ ಪಿಟಿಷನ್ ನಂ: 3434/86ರ ಆದೇಶವನ್ನು ಸಹ ತನ್ನ ಸಮರ್ತನೆಯಲ್ಲಿ ಬಳಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರಲ್ಲಿಯೇ ಕೆಲವು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಬಂದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಪರವಾನಗಿ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. 3 ದಿನಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್.ಎಸ್. ಹೇಮಮಾಲಿನಿ ರವರಿಗೆ ಪರವಾನಗಿ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ. ಅರ್ಜಿದಾರರು ಕೋರುತ್ತಿರುವಂತೆ ಒಂದು ವೇಳೆ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರದ ಮೂಖಾಂತರ ಬಂದ ಸ್ವತ್ತುಗಳಿಗೆ ಪರವಾನಿಗೆ ಕೊಡುವುದನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ಕೇವಲ ರದ್ದು ಪಡಿಸುವುದರಿಂದ ಸಮಸ್ಯೆ ಇತ್ಯಾರ್ಥವಾಗುವುದಿಲ್ಲ ತೆರಿಗೆಯ 2 ಪಟ್ಟು ಹಣವನ್ನು ಎಷ್ಟು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ದಂಡವನ್ನಾಗಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ತಿಳಿದುಬರುತ್ತಿಲ್ಲ. ಕೇವಲ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಸರ್ಕಾರದ

ಪೂರ್ವಾನುಮತಿ ಇಲ್ಲದೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಸೇಲ್ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಗಳು ತಪ್ಪಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳದೆ ಎದುರುದಾರರು ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪವೆಸಗಿದ್ದಾರೆ ಅಂತ ತನಿಖಾ ವರದಿಯಿಂದ ಕಂಡುಬರುತ್ತದೆ.

7) ಆದುದರಿಂದ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರದಡಿಯಲ್ಲಿ, ದೂರುದಾರರು ಆಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಅವರಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಕಟ್ಟಡ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ನಿರಾಕರಿಸದೆ ಕಲಂ 72ರ ಪುರಸಭೆಯ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ಕೊಟ್ಟಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಪರವಾನಿಗೆಯನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು ಶಿಸ್ತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

8) ಮುಂದುವರೆದು, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(2)ರ ಪ್ರಕಾರ, ಶಿಸ್ತು ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 12(1)ರ ವರದಿಯಲ್ಲಿನ ಶಿಫಾರಸ್ಸಿಗನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ಅಥವಾ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ ಈ ವರದಿ ತಲುಪಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಒಂದು ತಿಂಗಳ ಅವಧಿಯೊಳಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ತಿಳಿಸುವುದು.

ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

Sd/- 3/2/17

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