ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ

ನಂ.ಕಂಪ್ಲೆಂಟ್/ಉಪಲೋಕ್/ಎಂವೈಎಸ್–4601/2015/ಪಿಪಿ

ಬಹುಮಹಡಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಡಾ:ಅಂಬೇಡ್ಕರ್ ವೀಧಿ,
ಬೆಂಗಳೂರು.
ದಿನಾಂಕ : 04/01/2017

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

ವಿಷಯ: ಶ್ರೀ ಲಿಗೋರಿ ಡಿ'ಸೋಜ, ತಂದೆ ಶ್ರೀ ಲೂಯಿಸ್ ಡಿ'ಸೋಜ, ಹೆರ್ಮುಂಡೆ ಅಡ್ಡ ರಸ್ತೆ, ಮರ್ಣೆ ಗ್ರಾಮ, ಅಜೆಕಾರು ಅಂಚೆ, ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆ ಇವರು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ದೂರಿನನ್ವಯ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ.

––*

ಪ್ರಕರಣದ ದೂರುದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಲಿಗೋರಿ ಡಿಸೋಜ ರವರು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ದೂರೊಂದನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿ, ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.314/4 ರ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ದಿನಾಂಕ 03/02/2012 ರಂದು ಖರೀದಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ತನ್ನ ಹೆಸರಿಗೆ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿ ಕಾರ್ಕಳದ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರಿಗೆ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದರೂ, ಈ ಪ್ರಕರಣದ ಎದುರುದಾರರಾದ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿಯವರ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ತನ್ನ ತೊಂದರೆಯನ್ನು ನಿವಾರಿಸಿಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ದೂರಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ 1984ರ ಕಲಂ 9 ರಡಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ ತನಿಖೆಗೆ ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

2. ಸದರಿ ದೂರಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಎದುರುದಾರರ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ಕರೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ದೂರುದಾರರು ಖರೀದಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಖರೀದಿ ಬಗ್ಗೆ ಕಾರ್ಕಳದ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಂಬರ್ I-4767/11-12 dt.05/02/2012 ರ ಪ್ರಕಾರ ಶ್ರೀ ಲಿಗೋರಿ ಡಿಸೋಜ ಇವರು ಶ್ರೀ ಸುಂದರ್ ಶೆಟ್ಟಿಯವರ ಮಗ ಶ್ರೀ ಪ್ರಶಾಂತ್ ಶೆಟ್ಟಿ ಎಂಬುವವರಿಂದ ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ.324/4ರ ಪೈಕಿ ಕೃಷಿಯೇತರ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಜಮೀನಿನ ಪಹಣಿಯಲ್ಲಿ ಖರೀದಿದಾರರ ಹೆಸರಿಗೆ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿತ

ದಸ್ತಾವೇಜಿನ XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಾಲ್ಲೂಕು ಕಛೇರಿಯ ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕೆ ರವಾನಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಪರಿವರ್ತಿತ (ಕೃಷಿಯೇತರ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಪರಿವರ್ತಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ) ಜಮೀನಾಗಿರುವುದಿರಂದ, XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ 'ಜೆ' ನಮೂನೆಯನ್ನು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಕಳುಹಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನಿನ ವರ್ಗಾವಣೆಯನ್ನು ಇ-ಸ್ವತ್ತುಗಳ ದಾಖಲಾತಿ ಬಗ್ಗೆ ಮರ್ಣೆ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ XML ಮಾಡಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗಿದ್ದರೆ, ಇ-ಸ್ವತ್ತುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪಂಚಾಯತ್ ಕಛೇರಿಯ ಪಿ.ಡಿ.ಒ ರವರಿಗೆ ಡಾಟಾ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ 18/04/2016ರಂದು ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಎರಡು ಮೂರು ಬಾರಿ ಕಾರ್ಕಳ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟರ್ ಕಛೇರಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಹಿಂಬರಹವನ್ನು ಸಹ ದೂರುದಾರರಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಾರ್ಕಳದ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ದಿ:25/04/2016 ರಂದು ಎದುರುದಾರರ ಕಛೇರಿಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು, ಭೂಮಿ ಕಾವೇರಿ ಇಂಟಿಗ್ರೇಷನ್ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 20/11/2011 ರಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಒತ್ತಾಯದಿಂದಾಗಿ ಖಾತಾ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯೇತರ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಮೂಲಕ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಖಾತಾ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯೇತರ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಮೂಲಕ ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳನ್ನು XML ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ, ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ರೀಪುಷ್ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲ. ಸದರಿ ಕ್ರಯ ದಸ್ತಾವೇಜು I-4767/11-12 dt.05/02/2012 ಅನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಖಾತಾ ಮತ್ತು ಕೃಷಿಯೇತರ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಮೂಲಕ ನೋಂದಾಯಿಸುವ ತಂತ್ರಾಂಶವನ್ನು ತೆಗೆದು ಹಾಕಲಾಗಿತ್ತು. ಅಲ್ಲದೇ, ದೂರುದಾರರ ಒತ್ತಾಯದ ಮೇರೆಗೆ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವುದೇ ಹೊರತು, ಈ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಪ್ಪಾದ ಕ್ರಮವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಎಂದು ಎದುರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕೃಷಿಯೇತರ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿನ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜು XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಭೂಮಿ ಶಾಖೆಗೆ ಡಾಟಾ ವರ್ಗಾಯಿಸದೇ ಇರುವುದರಿಂದ, ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಾರ್ಯಾಲಯದ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್ ಸಮಾಲೋಚಕರ ಸಲಹೆ ಪಡೆದು, ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಪಹಣಿ ಅಥವಾ ಇ-ಸ್ವತ್ತುಗಳಲ್ಲಿ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತ್‌ನ ಖಾತಾ ಮಾಡಿಕೊಡಲು ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡುವಂತೆ ದಿ:25/04/2016 ರಂದು ದೂರು ಅರ್ಜಿಯ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಿದಾಗ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕಾರ್ಕಳ ಇವರಿಗೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ತಿಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಿಚಾರಣಾ ಕಡತದ ದಿ:25/04/2016ರ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ತಮ್ಮ

ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯೊಡನೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ಪ್ರಕರಣದ ದೂರು ಅರ್ಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದೂರುದಾರರ ಕ್ರಯ ಪತ್ರವನ್ನು ಭೂಮಿ ಕಾವೇರಿ ತಂತ್ರಾಂಶ ಮೂಲಕ ಭೂಮಿ ಕೇಂದ್ರಕ್ಕಾಗಲೀ, ಇ-ಸ್ವತ್ತುಗಳ ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಾಗಲೀ ಡಾಟಾವನ್ನು ಕಳುಹಿಸದೇ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ತಂತ್ರಾಂಶ ರಹಿತವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವುದರಿಂದ, ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ತೊಂದರೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ವಿಚಾರದಲ್ಲಿ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕುಂದಾಪುರ ಇವರಿಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ, ದೂರುದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಯಾವುದೇ ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪವಾಗಿಲ್ಲವೆಂದು ಎದುರುದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಎದುರುದಾರರ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ದೂರುದಾರರಿಗೆ ರವಾನಿಸಿ ಅವರಿಂದ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರವನ್ನು ಪಡೆಯಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

3. ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ಎದುರುದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯಲ್ಲಿನ ಉತ್ತರಗಳು ಕಾನೂನಿನಡಿ ಸಮಂಜಸವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 03/02/2012 ರಂದು ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 312/4ರಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಿದ್ದ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ಖಾತಾ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡುವುದು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 128ರ ಪ್ರಕಾರ ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಯನ್ನು ಎದುರುದಾರರು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 128ರಡಿಯಲ್ಲಿ ದೂರುದಾರರ ಹೆಸರಿಗೆ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು, ಆದರೆ, ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಡಾಟಾ ರವಾನೆಯಾಗದೇ ಇರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಖಾತಾ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಎದುರುದಾರರಾದ ಕಾರ್ಕಳದ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ನೀಡಿರುವ ಉತ್ತರಗಳು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

4. ದೂರಿನಂಶಗಳನ್ನು ಎದುರುದಾರರ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಲ್ಲಿ, ದೂರುದಾರರು ದಿನಾಂಕ:03/02/2012 ರಂದು ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮುಖೇನ ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ.314/4 ರ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಖರೀದಿಸಿರುವುದು ಉಭಯ ಪಕ್ಷದವರು ಒಪ್ಪಿರುವಂತಹ ವಿಷಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನು ಭೂ ಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನು ಎಂಬುದು ಸಹ ಉಭಯ ಪಕ್ಷದವರು ಒಪ್ಪಿರುವ ವಿಷಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಜಮೀನನ್ನು ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ: I-4767/11-12 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವುದು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿರುವ ನೋಂದಾಯಿತ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯಿಂದ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ:03/10/2015 ರಂದು ಕಾರ್ಕಳದ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ಅರ್ಜಿದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಅರ್ಜಿಯ ಮೇರೆಗೆ "ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕು ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ.312/4ರ 0.25.50

ಕೃಷಿಯೇತರ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಕಾರ್ಕಳದ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಂ. I-4767/11-12 ರಂತೆ ಕ್ರಯ ಸಾಧನಾ ಪ್ರಕಾರ ಜಮೀನು ಖರೀದಿಸಿದ್ದು, ಇದುವರೆಗೂ ಸದರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪಹಣಿ ತಮ್ಮ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾಖಲಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ದೂರುದಾರರು ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಸದರಿ ಮನವಿಯನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ದಿ:28/01/2015 ರಂದು ಪಹಣಿ ದಾಖಲಿಸುವಂತೆ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕಾರ್ಕಳ ಇವರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಭೂಮಿ ಶಾಖೆಯ ಆಪರೇಟರ್‌ಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕಾರಣಾಂತರದಿಂದ ಇನ್ನೂ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಭೂಮಿ ಶಾಖೆಗೆ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಇನ್ನೊಂದು ಜ್ಞಾಪನಾ ಪತ್ರ ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ನೀಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ ಎಂಬ ವಿಷಯವನ್ನು ದೂರುದಾರರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗಿರುತ್ತದೆ" ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಗ್ರಾಮ ಲೆಕ್ಕಿಗರ ಮೂಲಕ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ (ದೂರುದಾರರಿಗೆ) ಜಾರಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಎಂದು ತೋರಿಸಲಾಗಿದೆ.

5. ಹಾಗೆಯೇ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ದಿ:03/06/2015 ರಂದು ದೂರುದಾರರ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 'ಜೆ' ಸ್ಲಿಪ್ ಹಾರ್ಡ ಕಾಫಿಯನ್ನು ಕಳುಹಿಸುವಂತೆ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರನ್ನು ಕೋರಿರುವ ಬಗೆಗಿನ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಿ:25/05/2016 ರಂದು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಸಹಾಯಕ ಕಮೀಷನರ್, ಕುಂದಾಪುರ ಉಪವಿಭಾಗ, ಕುಂದಾಪುರ ಇವರಿಗೆ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ಪತ್ರ ಬರೆದು ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ 'ಜೆ' ನಮೂನೆಯನ್ನು XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಗೆ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು, ಆದ್ದರಿಂದ, ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಕಛೇರಿಗೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿದ್ದು, ಅವರಿಂದ ಈವರೆಗೆ 'ಜೆ' ನಮೂನೆ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನಂತೆ ಪಹಣಿ ದಾಖಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ XML ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ 'ಜೆ' ನಮೂನೆ ಅತ್ಯಗತ್ಯವಾಗಿ ಬರಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇಲ್ಲವಾದಲ್ಲಿ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಮೂಲಕ ಪಹಣಿ ದಾಖಲು ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯ ಕಛೇರಿಗೆ ಹಲವು ಬಾರಿ ಪತ್ರ ರವಾನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಸದರಿ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಉತ್ತರಿಸಿ ಸಬ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್, ವಿಜಾಪುರ ಇವರು ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಮಿ ಕಾವೇರಿ ಇಂಟಿಗ್ರೇಷನ್ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆ ಕಾರಣದಿಂದ ದಿ:03/02/2012 ರಿಂದ 05/03/2012ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಖಾತಾ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯೇತರ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ ಮೂಲಕ ನೋಂದಾಯಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ದಸ್ತಾವೇಜುಗಳಿಗೆ XML ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ರೀಪುಷ್ ಮಾಡಲು

ಸಾಧ್ಯವಾಗದ ಪ್ರಯುಕ್ತ ಸದರಿ ಕ್ರಯ ದಸ್ತಾವೇಜು ನಂಬರ್ I-4767/11-12 ಅನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ ಖಾತಾ ಹಾಗೂ ಕೃಷಿಯೇತರ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ ಮೂಲಕ ನೋಂದಾಯಿಸುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ತೆಗೆದುಹಾಕಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ ಹಾಗೂ ದೂರುದಾರರ ಒತ್ತಾಯ ಮೇರೆಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹೊರತು ತಮ್ಮ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಪ್ಪಾದ ಕ್ರಮವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆಂದು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ತಮ್ಮ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಸಹಾಯಕ ಕಮೀಷನರ್‌ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ವಿಷಯಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಪತ್ರವನ್ನು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿ ಬರೆದಿರುವ ದಿ:25/04/2016ರ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದೂರುದಾರರ ಒತ್ತಾಯದ ಮೇರೆಗೆ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಉಪನೋದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರಿಗೆ ತಿಳಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ದೂರುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದ ಅರ್ಜಿಯ ಮೇರೆಗೆ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ 'ಜೆ' ನಮೂನೆಯನ್ನು ಕಳುಹಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿ ದಿ:30/01/2015 ರಂದು ಮತ್ತೆ ದಿನಾಂಕ:08/12/2015 ರಂದು ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಗೆ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ರವಾನಿಸಿದ್ದು, ಈ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಉತ್ತರ ಇಲ್ಲದೇ ಇದ್ದ ಕಾರಣ ಮತ್ತೇ ದಿ:18/04/2016 ರಂದು ಮಾಹಿತಿ ಕೋರಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟ ಪಡುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

6. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ದೂರುದಾರರ ನೋಂದಾಯಿತ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಮೇರೆಗೆ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕಾರ್ಕಳ ಇವರಿಂದ 'ಜೆ' ಫಾರಂ ಅನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರ ಮಾಡಿ ಪ್ರಯತ್ನಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಸದರಿ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಉತ್ತರಿಸಿ ದೂರುದಾರರು ಖರೀದಿ ಮಾಡಿರುವ ಜಾಗವು ಕೃಷಿಯೇತರ ಚಟುವಟಿಕೆಗೆ ಪರಿವರ್ತಿತವಾದ ಜಾಗವಾದ್ದರಿಂದ ಮತ್ತು ದೂರುದಾರರು ಖರೀದಿಸಿದ ಕಾಲದಲ್ಲಿ XML ತಂತ್ರಾಂಶದ ಮೂಲಕ 'ಜೆ' ನಮೂನೆಯನ್ನು ಕಳುಹಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ದೂರುದಾರರು ತಮ್ಮ ಪ್ರತ್ಯುತ್ತರದಲ್ಲಿ ದಿ:02/02/2012 ರಂದು ಕೃಷಿಯೇತರ ಭೂಮಿಯಾದ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ ಬೆಳ್ಮಣೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆನಂ.389/2ಎ ಯ 0.05 ಎಕರೆ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನ್ನು ಕ್ರಯಪತ್ರ ಸಾಧನಾ ಮೇರೆಗೆ ಕಾರ್ಕಳ ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಾರ್ಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನೊಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ನೋಂದಣಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿನ ಮೇರೆಗೆ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ಮ್ಯೂಟೇಷನ್ ಅನ್ನು ಸಹ ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಆ ರೀತಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು

ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಮ್ಯೂಟೇಷನ್ ಮಾಡಿ ದಾಖಲಿಸಿರುವುದು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕಛೇರಿಯವರು ತಾರತಮ್ಯವನ್ನು ತೋರಿಸುತ್ತದೆ ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರು ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ದೂರುದಾರರು ಸದರಿ ಬೆಳಮಣೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇನಂ.389/2ಎ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಆರ್‌ಟಿಸಿ ಪ್ರತಿ ಹಾಗೂ ಮ್ಯೂಟೇಷನ್ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ್ದು, ಅವುಗಳನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ದಿ:02/02/2012 ರಂದು ಖರೀದಿ ಪತ್ರದ ಮುಖೇನ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಸರ್ವೇ ನಂಬರ್ 389/2ಎ ಯ 0.05 ಎಕರೆಯ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನ್ನು ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸಿದ್ದು, ಅದರ ಮಾರನೇಯ ದಿನವೇ ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಮೇಲೆ ಹೇಳಿದ ಮರಣೆ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್:312/4ರ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಸ್ತಾವೇಜನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ದೂರುದಾರರು ತಿಳಿಸಿರುವಂತೆ ಭೂ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವಲ್ಲಿ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ತಾರತಮ್ಯ ತೋರಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ, ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರಿಗೆ ಬರೆದಿರುವ ದಿ:25/04/2016ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ದಿ:05/03/2012 ರಿಂದ ಕೃಷಿಯೇತರ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿತ್ತು ಎಂದು ತಿಳಿಸಿರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಅದರಂತೆ, ಉಪನೊಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ಭೂಮಿ ತಂತ್ರಾಂಶದಲ್ಲಿ ಸದರಿ ದೂರುದಾರರ ಆಸ್ತಿ ನೋಂದಣಿಯ ಡಾಟಾವನ್ನು ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಛೇರಿಯಿಂದ ರವಾನಿಸಬಹುದಾಗಿತ್ತೆಂದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಏತನ್ಮಧ್ಯೆ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ರವರು ದೂರುದಾರರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣದ ಬಗ್ಗೆ ಆರ್‌ಆರ್‌ಟಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಿಕೊಂಡು ಕಂದಾಯ ನಿರೀಕ್ಷಕರು ಹಾಗೂ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕಾರ್ಕಳ ಇವರುಗಳನ್ನು ಪ್ರಕರಣದ ಎದುರುದಾರರೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಭೂಮಿ-ಕಾವೇರಿ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್ ಸಮಾಲೋಚಕರ ನೆರವು ಪಡೆದು ದೂರುದಾರರಿಗೆ ನ್ಯಾಯದೊರಕಿಸಿಕೊಡಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ತಿಳಿಸಿರುವುದು ದಿ:30/04/2016ರ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯಿಂದ ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆದೇಶದ ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಹಾಜರುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಲ್ಲಿ ದೂರುದಾರರ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾಖಲೆಗಳು ಇದುವರೆಗೂ ಬದಲಾವಣೆ ಆಗದೇ ಇರುವುದು ಕಂಡು ಬರುತ್ತದೆ.

7. ಮೇಲೆ ಚರ್ಚಿಸಿದ ಕಾರಣಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆ, 1984ರ ಕಲಂ, 12(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರದತ್ತವಾದ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಚಲಾಯಿಸಿ, **ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆ, ಕಾರ್ಕಳ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಮರಣೇ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೇ ನಂ.314/4 ರ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ 0.25.50 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ತಹಶೀಲ್ದಾರ್, ಕಾರ್ಕಳರವರ ದಿ:30/04/2016ರ ಆದೇಶದಂತೆ ಭೂಮಿ-ಕಾವೇರಿ ಕಂಪ್ಯೂಟರ್ ಸಮಾಲೋಚಕರ ನೆರವು**

ಪಡೆದು ದೂರುದಾರರ ಹೆಸರಿಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲು ಕಾನೂನಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಈ ಮೂಲಕ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆ **ಎರಡು ತಿಂಗಳೊಳಗೆ** ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡು, ತದನಂತರ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಅಲ್ಲಿಂದ **ಒಂದು ತಿಂಗಳಯೊಳಗೆ** ಕರ್ನಾಟಕ ಲೋಕಾಯುಕ್ತ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 12(2)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾದ ಕ್ರಮದ ಬಗ್ಗೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವುದು.

ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.

Sd/- 4/01/2017

(ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಸುಭಾಷ್ ಬಿ. ಆಡಿ)
ಉಪಲೋಕಾಯುಕ್ತರು,
ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ,
ಬೆಂಗಳೂರು. 4/1/17