## ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

| | |
|---|---|
| ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು | ಶ್ರೀ ಶರವಣ ಟಿ.ಎ (ವಿಧಾನ ಸಭೆಯಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು) |
| ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ | 940 (ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ವರ್ಗಾವಣೆಯಾದ ಪ್ರಶ್ನೆ) |
| ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ದಿನಾಂಕ | 13.12.2023 |
| ಉತ್ತರಿಸಬೇಕಾದ ಸಚಿವರು | ವಸತಿ, ವಕ್ಫ್ ಮತ್ತು ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ ಕಲ್ಯಾಣ ಸಚಿವರು |

| ಕ್ರ. ಸಂ | ಪ್ರಶ್ನೆ | ಉತ್ತರ |
|---|---|---|
| ಅ) | ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ / ಪರಿಹಾರದ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ಬರಬೇಕಾದ ಒಟ್ಟು ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ ಎಷ್ಟು; (ಕಳೆದ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳ ಜಿಲ್ಲಾವಾರು ಮತ್ತು ವರ್ಷವಾರು ಮಾಹಿತಿ ನೀಡುವುದು. | 2016ರ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 76(1) ಮತ್ತು (2) ರನ್ವಯ ದಂಡದ ಮೊತ್ತ ಮಾತ್ರ ಸರ್ಕಾರದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ಜಮೆ ಆಗಬೇಕಾಗಿದ್ದು, 2016ರ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಕಳೆದ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾದ ದಂಡ, ವಸೂಲಿಯಾದ ದಂಡದ ಮೊತ್ತ ಮತ್ತು ಬಾಕಿ ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:- |

(ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ)

| ಕ್ರ. ಸಂ. | ಸಾಲು | ವಿಧಿಸಲಾದ ಒಟ್ಟು ದಂಡದ ಮೊತ್ತ | ವಸೂಲಿಯಾದ ಮೊತ್ತ | ಸರ್ಕಾರದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಮೊತ್ತ |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2020–21 | 30,13,118/– | 30,13,118/– | ಇಲ್ಲ |
| 2 | 2021–22 | 61,20,211/– | 61,20,211/– | ಇಲ್ಲ |
| 3 | 2022–23 | 10,64,083/– | 10,64,083/– | ಇಲ್ಲ |
| ಒಟ್ಟು | | **1,01,97,412/–** | **1,01,97,412/–** | ಇಲ್ಲ |

ಕಳೆದ ಮೂರು ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು 436 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ **ರೂ.204,47,02,003/-**ಗಳ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪ್ರವರ್ತಕರು/ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿ ಗೃಹ / ನಿವೇಶನ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ಆದೇಶಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ವಿವರಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ:-

| 2021-21ನೇ ಸಾಲು (ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ) | | | |
|---|---|---|---|
| ಕ್ರ. ಸಂ. | ಜಿಲ್ಲೆ | ಒಟ್ಟು ಪ್ರಕರಣಗಳು | ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ |
| 1 | ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ | 181 | 78,79,26,417-00 |
| 2 | ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ | 2 | 34,19,965-00 |
| 3 | ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ | 3 | 2,63,93,408-00 |
| 3 | ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ಜಿಲ್ಲೆ | 2 | 73,46,198-00 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4 | ಉಡುಪಿ | 1 | 21,00,000-00 |
| **ಒಟ್ಟು** | | **189** | **82,71,85,988-00** |
| **2021-22ನೇ ಸಾಲು** | | | |
| 1 | ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ | 82 | 29,61,26,339-00 |
| 2 | ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ | 1 | 10,19,460-00 |
| **ಒಟ್ಟು** | | **83** | **29,71,45,799-00** |
| **2022-23ನೇ ಸಾಲು** | | | |
| 1 | ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ | 156 | 90,18,47,246-00 |
| 2 | ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆ | 6 | 1,36,78,133-00 |
| 3 | ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ | 2 | 48,44,837-00 |
| **ಒಟ್ಟು** | | **164** | **92,03,70,216-00** |
| **2020-21 ರಿಂದ 2022-23 ನೇ ಸಾಲಿಗೆ ಜುಮ್ಲಾ** | | **436** | **204,47,02,003-00** |

| | | |
|---|---|---|
| ಆ) | ಬಾಕಿ ಉಳಿಯಲು ಕಾರಣಗಳೇನು; ಯಾವ ಕಾಲ ಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲಾಗುವುದು; | ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 3(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಗ್ರಾಹಕರು/ಖರೀದಿದಾರರು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಿಸಿದಂತಹ ದೂರುಗಳನ್ನು (ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಯ ದೂರುಗಳನ್ನು), ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 31ರ ಪ್ರಕಾರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ಪ್ರವರ್ತಕರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸಲು ಹೊರಡಿಸಲಾಗುವ ಆದೇಶಗಳನ್ವಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಪಾವತಿ ಮಾಡದಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಉಳಿದಿರುತ್ತವೆ.<br><br>ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ರ ಕಲಂ 157 ರಿಂದ 192ರಲ್ಲಿ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ "ಭೂ ಕಂದಾಯ ಭಾಕಿ" ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಕ್ರಮವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ. |
| ಇ) | ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲು ಮತ್ತು ಸಕಾಲ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೇರಿಸಲು ಇರುವ ತೊಡಕುಗಳೇನು; | ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ, 2016 ರ ಸೆಕ್ಷನ್ 40(1) ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ರ ನಿಯಮ 25 ರಡಿ ದಂಡ ಹಾಗೂ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು "ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ" ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ.<br><br>"ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ" ಎಂದು ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಸಕಾಲ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೇರಿಸಲು ಆಗುತ್ತಿಲ್ಲ.<br><br>1. ಸದರಿ ಸೇವೆಯು ವಿವಿಧ ಹಂತಗಳಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. |

| | | |
|---|---|---|
| | | 2. ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಎದುರಾಗಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶಗಳು ಬಂದಾಗ ನಿಗಧಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ತೊಡಕುಗಳು ಉಂಟಾಗುತ್ತದೆ.<br>3. ಕರ್ನಾಟಕ ಸಕಾಲ ಸೇವೆಗಳ ಕಾಯ್ದೆ ಅಡಿ ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ ಒಬ್ಬರೇ ಹೆಸರಿಸಲಾದ ಅಧಿಕಾರಿ (Designated Officer) ಇದ್ದು, ಮೇಲಿನ ಸೇವೆಯು ವಿವಿಧ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಅನುಮೋದನೆ / ಆದೇಶಕ್ಕೆ (Multi Office Approvals) ಒಳಪಟ್ಟಿರುವುದರಿಂದ ಸದರಿ ಸೇವೆಯನ್ನು ಸಕಾಲದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡಿಸುವುದು ಸಮಂಜಸವಲ್ಲ.<br>4. ಸಕಾಲ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಸೇವೆಗಳನ್ನು ನಿಗಧಿತ ಕಾಲಾವಧಿಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಪಡಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಭೂಕಂದಾಯ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ತೊಡಕುಗಳು ಹೆಚ್ಚಿನ ಕಾಲಾವಕಾಶದ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. |
| ಈ) | ದಂಡ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಸರ್ಕಾರ ಯಾವ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿದೆ; ಕೈಗೊಂಡ ಕ್ರಮದ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿವರ ನೀಡುವುದು? | ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗುವ ದಂಡ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ರ ಕಲಂ 60 ರಡಿ ನಮೂನೆ 37, 40 ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮ ನೋಟಿಸ್ ನೀಡಿದರೂ ವಸೂಲಿ ಆಗದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಪ್ರವರ್ತಕರು / ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಗೆ ಸೇರಿದ ಚರ ಮತ್ತು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಇದ್ದಲ್ಲಿ ಪರಭಾರೆಯಾಗದಂತೆ ಕಂದಾಯ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿ ಜಪ್ತಿ ಮಾಡಿಕೊಂಡು ನೋಂದಾಣಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಆಧರಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜು ಮಾಡಿ ವಸೂಲಾತಿಗೆ ಕ್ರಮಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದೆ.<br>ಅದರಂತೆ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಮತ್ತು ಚರಾಸ್ತಿ ಹಾಗೂ ವಿಳಾಸದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪ್ರಕರಣವಾರು ಪಟ್ಟಿ ಮಾಡಿ ಸೂಕ್ತ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ರೇರಾ ಇವರಿಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.<br>ಬಾಕಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಸ್ವತ್ತುಗಳ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಪಾವತಿಯ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಿಯಮಾನುಸಾರ ನಮೂದಿಸಲು ಹಾಗೂ ಕಾನೂನಿನನ್ವಯ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತುಗಳನ್ನು ಜಪ್ತಿ ಮಾಡಲು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸಿ, ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಸೇರಬೇಕಾದ ಹಣವನ್ನು ತ್ವರಿತಗತಿಯಲ್ಲಿ ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಜರೂರು ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ನೀಡುವಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. |

ಸಂಖ್ಯೆ : ವಇ 206 ರೇರಾ 2023

(ಬಿ.ಜೆಡ್.ಜಮೀರ್ ಅಹ್ಮದ್ ಖಾನ್)
ವಸತಿ, ವಕ್ಫ್ ಮತ್ತು ಅಲ್ಪಸಂಖ್ಯಾತರ
ಕಲ್ಯಾಣ ಸಚಿವರು