ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ನಂ:1/14, 2ನೇ ಮಹಡಿ, ಸಿಲ್ವರ್ ಜ್ಯೂಬಿಲಿ ಬ್ಲಾಕ್, ಯುನಿಟಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಸಿ.ಎಸ್.ಐ.ಕಾಂಪೌಂಡ್, 3ನೇ ಕ್ರಾಸ್, ಮಿಷನ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560027

ಸಂಖ್ಯೆ: ಕಾ/ರೇರಾ/ರೆವಿನ್ಯೂ/ಸಿಆರ್/20/2020-21/918 ದಿನಾಂಕ: 30.12.2020

ರವರಿಗೆ:

ಸರ್ಕಾರದ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು,
ವಸತಿ ಇಲಾಖೆ,
ವಿಕಾಸ ಸೌಧ,
ಬೆಂಗಳೂರು

ಮಾನ್ಯರೆ,

ವಿಷಯ : ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ಹಾಗೂ ರೇರಾ ನಿಯಮ 2017ರ ಕಲಂ 25ರಡಿ ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಆದೇಶದಂತೆ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತದ ಶೀಘ್ರ ವಸೂಲಾತಿ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮ ವಹಿಸುವ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ತಮ್ಮಿಂದ ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವ ಕುರಿತು

ಉಲ್ಲೇಖ : ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆರವರ ಅಧ್ಯಕ್ಷತೆಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ದಿನಾಂಕ: 05.10.2020ರ ಸಭಾ ನಡವಳಿ

****

ಮೇಲ್ಕಂಡ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017ನ್ನು ದಿನಾಂಕ 11.7.2017 ರಂದು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿರುತ್ತದೆ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ವಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ಇದು ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ.

ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 4(1)ರಂತೆ ಎಲ್ಲಾ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು, ಅವರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೋಂದಾಯಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 3(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಗ್ರಾಹಕರು/ಖರೀದಿದಾರರು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ದೂರು ದಾಖಲಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯ ಕಲಂ 31ರಡಿ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ, ಫಿರ್ಯಾದುದಾರರಿಗೆ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಸಲು ಆದೇಶಿಸುವ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ 60 ದಿನಗಳ ಕಾಲಮಿತಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ತೀರ್ಪು ಹೊರಡಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಸದರಿ ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಸದರಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ & ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ಹಾಗೂ ರೇರಾ ನಿಯಮಗಳು 2017ರ ನಿಯಮ 25 ರಂತೆ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ (Execution order) ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲಾಗುವುದು. ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಕಾಯ್ದೆ 1964 ಮತ್ತು

ನಿಯಮದಂತೆ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರದತ್ತ ಅಧಿಕಾರ ಹೊಂದಿರುವ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಆರ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಪತ್ರ ಮುಖೇನ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಿ ರವಾನಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಈ ರೀತಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಾಗಿನಿಂದ ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ವಿವಿಧ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಒಟ್ಟು 447 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ, ಧಾರವಾಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಮಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆ, ಮೈಸೂರು ಜಿಲ್ಲೆಗಳಿಗೆ ಆರ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಮುಖೇನ ರವಾನಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ 447 ಪ್ರಕರಣಗಳ ಪೈಕಿ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ 443 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾಗಬೇಕಾದ ಬಾಕಿ ಮೊತ್ತ ಒಟ್ಟು ರೂ.185,13,25,616/– ರೂ.ಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪೈಕಿ ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರಿಂದ ಕೇವಲ 6 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ರೂ.1,67,47,467/– ಮಾತ್ರ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತದ ವಸೂಲಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ ಇವರು ದಿನಾಂಕ: 05.10.2020 ರಂದು ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್‌ಗಳು ಮತ್ತು ಇತರೆ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಭೆ ಕರೆದು ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸಭೆಯ ನಡವಳಿಯಂತೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ದಿನಾಂಕ: 21.10.2020 ರ ಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರಿಂದ ಭೂಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ವಸೂಲಾತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಇಲ್ಲಿಯವರೆಗೆ ಆರು ಪ್ರಕರಣಗಳ ಕ್ರಮವಹಿಸಿದ್ದು, ಉಳಿದ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಕುಂಠಿತಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ನಿವೇಶನ ಖರೀದಿದಾರರು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಇ–ಜನಸ್ಪಂದನ ಮತ್ತು ಸಿಪಿ ಗ್ರಾಮ್ಸ್ ಮುಖೇನ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ.

ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಆದೇಶದಂತೆ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪ್ರದತ್ತ ಅಧಿಕಾರವು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗಿದ್ದು, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಜಿಲ್ಲಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೇರಿದ ವಿಶೇಷ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ರವರುಗಳಿಗೆ ವಸೂಲಾತಿ ಅಧಿಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಹರಾಜು ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನಾಗಿಸಿ ರಿಕವರಿ ವಾರೆಂಟ್ ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ತಹಶೀಲ್ದಾರ್ ಕಛೇರಿಯ ಹಂತದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಂತೆ ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರಿಂದ ನೋಟೀಸ್ ನೀಡಿ ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ದಿದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುವ ಚರ–ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಂಡು ಹರಾಜು ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ನಡೆಸಿ, ಹಣವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ವಸೂಲಿ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಕಷ್ಟು ನಿರೀಕ್ಷಿತ ಪ್ರಗತಿಯಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತದ ಶೀಘ್ರ ವಸೂಲಾತಿ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ರಮವಹಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವ ಕುರಿತು ಮಾನ್ಯರನ್ನು ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

K-S Latha Kumari

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ :–

1. ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ರವರಿಗೆ, ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲು ಕೋರಿದೆ.