

ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಸಾರಾಂಶ

1. ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವಿಕೆ

ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಪ್ರೋತ್ಸಾಹಿಸಿ ದೃಢಪಡಿಸಲು ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು (ಬಿಡಿಎ) ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಯಿತು. ಸರ್ಕಾರದ ಪೂರ್ವ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಬಿಡಿಎಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೆಕ್ಷನ್ 15 ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತದೆ. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿ ಕೊಳ್ಳಬೇಕಿರುವ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಭೂಮಿಯನ್ನು ನಮೂದಿಸಿ ಒಂದು ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು (ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ) ಹೊರಡಿಸಲು ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ಬಿಡಿಎಗೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡಿದರೆ ಅಂತಹ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಭೂಮಿಯು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಅಗತ್ಯವಿದೆ ಎನ್ನುವ ಘೋಷಣೆಯೊಂದನ್ನು (ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ) ಹೊರಡಿಸಲು ಸೆಕ್ಷನ್ 19 ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತದೆ. ನಂತರ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮ, 1894ರ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಭೂಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನಿಯಮನಗೊಳಿಸುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ಈ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತವೆ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ 54 ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ರಚಿಸಲು 34527-17 ಎಕರೆಗಳನ್ನು¹ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಜನವರಿ 1995ರಿಂದ ಮಾರ್ಚ್ 2012ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಘಟ್ಟಗಳಲ್ಲಿ 1355-01 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಂಡಿತು. 2007-12ರ ಅವಧಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯೊಂದನ್ನು ಫೆಬ್ರವರಿ 2012ರಿಂದ ಜುಲೈ 2012ರವರೆಗೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಯಿತು ಮತ್ತು ಈ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದ 212-39 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. 2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ 126 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 40ರಷ್ಟನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ಮಾದರಿಯು ಒಳಗೊಂಡಿತ್ತು.

ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವವರೆಗಿನ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯ ಪ್ರಮುಖ ಘಟ್ಟಗಳನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮವು, ಈ ಕೆಳಗೆ ತೋರಿಸಿದಂತೆ, ನಿಯಮನಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ:

- ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಗೆ, ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ಆಸಕ್ತಿಯಿರುವ ಎಲ್ಲ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಂದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಕೇಳಿದ ನಂತರ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಐತೀರ್ಪು ರಚಿಸುವುದನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ 11 ಅಗತ್ಯಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ.
- ಸೆಕ್ಷನ್ 11ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರಚಿಸಿದ ನಂತರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸೆಕ್ಷನ್ 16(1) ಅಧಿಕಾರ ನೀಡುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ನಂತರ ಭೂಮಿಯು ಎಲ್ಲ ಋಣಭಾರಗಳಿಂದ ಮುಕ್ತವಾಗಿ ಬಿಡಿಎ ವಶದಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ.
- ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಅಧಿಕೃತ ಗೆಜೆಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸುವುದನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ 16(2) ಅಗತ್ಯಗೊಳಿಸುತ್ತದೆ.

2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿಎ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯನ್ನು ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ನೀಡಿದ ಹಲವಾರು ತೀರ್ಪುಗಳಿಂದ ಉದ್ಭವಿಸಿರುವ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಮಾನದಂಡಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಡೆಸಲಾಯಿತು:

¹ 34527-17 ಎಕರೆ ಎಂದರೆ 34527 ಎಕರೆ ಮತ್ತು 17 ಗುಂಟೆ. ನಲವತ್ತು ಗುಂಟೆಗಳಿಗೆ ಒಂದು ಎಕರೆ. ಕೂಡುಗೆರೆಗೆ ಮೊದಲಿನ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸೂಚಿಸಿದರೆ ಕೂಡುಗೆರೆಯ ನಂತರದ ಸಂಖ್ಯೆ ಗುಂಟೆಗಳನ್ನು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ. ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಇದನ್ನು ಏಕಪ್ರಕಾರವಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ

- ಸಾಕ್ಷಿದಾರರ ಸಮ್ಮುಖದಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಒಂದು ಮುಚ್ಚಳಿಕೆ ಅಥವಾ ಪಂಚನಾಮವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿ ಸಹಿ ಮಾಡಿ/ಮಾಡಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೆಕ್ಷನ್ 16(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಒಂದುಸಾರಿ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸೆಕ್ಷನ್ 16(2)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಿಲ್ಲ;
- ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿ ಅಥವಾ ಅದರ ಭಾಗವು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಗತ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಿಂದಿನ ಭೂಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಪುನರ್-ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಂತಿಲ್ಲ; ಮತ್ತು
- ಸೆಕ್ಷನ್ 16(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಿಂದಿನ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ತಮ್ಮ ವಶದಲ್ಲಿಯೇ ಇಟ್ಟುಕೊಳ್ಳುವುದು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗುತ್ತದೆ.

(ಅಧ್ಯಾಯ 1)

2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟು ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡು ಬಂದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೆಳಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ:

2007-11ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ, ಸೆಕ್ಷನ್ 16(1)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ 123-15.5 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮತ್ತು ಸೆಕ್ಷನ್ 16(2)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ಅಂಶವನ್ನು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ನಂತರ 89-23.5 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲದಿರುವುದರಿಂದ 2007-11ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 212-39 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಕಾನೂನಿನ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದೆ. 2011-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ.

ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ಸುತ್ತಮುತ್ತಲಿನ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟು ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಪರಾಮರ್ಶಿಸಲು ಮತ್ತು ಸೂಕ್ತ ಕ್ರಮವನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡಲು ಸರ್ಕಾರವು ಒಂದು ಡಿನೋಟಿಫಿಕೇಶನ್ ಕಮಿಟಿಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಿದರೂ ಸಹ 2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಡಿನೋಟಿಫಿಕೇಶನ್ ಕಮಿಟಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ 610-16½ ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 2)

ಏಳು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಬಿಡಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ನಂತರ 16-15.2 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಐದು ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2007 ಮತ್ತು ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2010ರ ನಡುವೆ ಸರ್ಕಾರವು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಒಂದು ಸಾರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಬಾರದು ಎಂಬ ನೆಲೆಯೊಂದಿಗೆ ಕಾನೂನನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಅಧಿಕಾರದಲ್ಲಿದ್ದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತು. ಇವುಗಳಲ್ಲಿ, ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದ ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತು. ನಾಲ್ಕು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬೇರೆ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ಇದು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯ ಮಾರಾಟವನ್ನು ಅನುಕೂಲಗೊಳಿಸಲು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಬುಡಮೇಲು ಮಾಡಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿದ್ದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿತ್ತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 3)

ಆರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಆರು ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಮೇ 2008 ಮತ್ತು ಜೂನ್ 2010ರ ನಡುವೆ ಅಧಿಕಾರದಲ್ಲಿದ್ದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದ ಅನ್ವಯ ಸರ್ಕಾರವು 6-12 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ

ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಈ ಆದೇಶಗಳು ಕಾನೂನನ್ನು ಧಿಕ್ಕರಿಸಿ ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಹಾಗೂ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿದ್ದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳು ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಬಾಕಿ ಇರುವಾಗ ಮಾಡಿದ್ದವುಗಳಾಗಿದ್ದವು

(ಅಧ್ಯಾಯ 4)

ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೆಕ್ಷನ್ 19ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿಎ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಸ್ತಾವಿಸಿರುವ ಯಾವುದೇ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಥವಾ ಭೂಮಿಯ ಭಾಗವನ್ನು ಮಾರಾಟ, ಪರಭಾರೆ, ಉಡುಗೊರೆ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಅಥವಾ ಬೇರಾವುದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡುವುದನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ (ವರ್ಗಾವಣೆಯ ಮೇಲಿನ ನಿರ್ಬಂಧ) ಅಧಿನಿಯಮ, 1991 (ಕೆಎಲ್‌ಆರ್‌ಟಿ ಅಧಿನಿಯಮ) ನಿರ್ಬಂಧಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿಸಿಕೊಂಡವರು ನೋಂದಣಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ವರ್ಗಾವಣೆಗಾಗಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಬರವಣಿಗೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದಿದ್ದರೆ ಯಾವುದೇ ನೋಂದಣಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವೂ ಅಂತಹ ದಾಖಲೆಯನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸಬಾರದು.

ಒಂಭತ್ತು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಜೂನ್ 2007ರಿಂದ ಡಿಸೆಂಬರ್ 2009ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಐದು ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ 23-38 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಇವುಗಳಲ್ಲಿ, 6-13 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಕೆಎಲ್‌ಆರ್‌ಟಿ ಅಧಿನಿಯಮ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿತು. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿನ ವಹಿವಾಟುಗಳ ರೀತಿಯು ಹಲವಾರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಬಿಡಿಎ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಆದರೆ ವಿವಿಧ ಕಾರಣಗಳಿಂದ ಬಳಸದೇ ಉಳಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೆಎಲ್‌ಆರ್‌ಟಿ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಖರೀದಿಸಲು ಗುರಿಯಾಗಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿತು. ಸರ್ಕಾರದಿಂದ ಇಂತಹ ಅಸಮರ್ಥನೀಯ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಆದೇಶಗಳು ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ವಹಿವಾಟುಗಳನ್ನು ಸಕ್ಷಮಗೊಳಿಸಿದ್ದಲ್ಲದೇ ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಪ್ರಮುಖ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಬಳಸಿಕೊಳ್ಳುವುದನ್ನು ಅನುಕೂಲಗೊಳಿಸಿದವು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 5)

ಆರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಆಗಸ್ಟ್ 2007ರಿಂದ ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2010ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು 13-25 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಇವುಗಳಲ್ಲಿ, 6-36 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ಐದು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೂ ಸಹ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಎಲ್ಲ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಹಲವಾರು ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅಧಿಕಾರದಲ್ಲಿದ್ದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಮೇರೆಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತು

(ಅಧ್ಯಾಯ 6)

ಎಂಟು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಮಾರ್ಚ್ 2006ರಿಂದ ಜೂನ್ 2010ರವರೆಗೆ ಅಧಿಕಾರದಲ್ಲಿದ್ದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶಗಳ ಮೇರೆಗೆ 29-24½ ಎಕರೆ ಮತ್ತು 11875.75 ಚದರ ಅಡಿಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ನಾಲ್ಕು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತು. 10ರಿಂದ 19 ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿನ ಬಿಡಿಎಯ ವಿಫಲತೆ (ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳು), ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ನಿರ್ಣಾಯಕವಾಗಿ ಸಾಬೀತು ಪಡಿಸುವಲ್ಲಿನ ಅಸಾಮರ್ಥ್ಯ (ಒಂದು ಪ್ರಕರಣ), ಕಾನೂನು ಇಲಾಖೆಯು ನೀಡಿದ ಪರಸ್ಪರ ವಿರುದ್ಧ ಅಭಿಪ್ರಾಯಗಳು (ಒಂದು ಪ್ರಕರಣ), ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಆಡಳಿತ ಇಲಾಖೆಯ ತಪ್ಪು (ಒಂದು ಪ್ರಕರಣ), ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಯ ಅಕ್ರಮ ವರ್ಗಾವಣೆ (ಒಂದು ಪ್ರಕರಣ) ಮತ್ತು ಕಾನೂನು ಅಭಿಪ್ರಾಯಕ್ಕೆ ತೋರಿದ ಅನಾದರ (ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳು) ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವುದನ್ನು ಅನುಕೂಲಗೊಳಿಸಿದವು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 7)

ಖಾಸಗಿ ಮತ್ತು ಸಹಕಾರ ವಲಯಗಳಿಂದ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗಳಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಉತ್ತೇಜಿಸುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಂತ್ರಿಮಂಡಲದ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಸರ್ಕಾರವು ಒಂದು ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿತು (ನವೆಂಬರ್ 1995). ಈ ಆದೇಶಗಳ ಅನ್ವಯ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಭೂಮಿಗಳ ಸಂಬಂಧವಾಗಿ

ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಮತ್ತು ಭೂಮಿಯು ಬಿಡಿಎ ವಶದಲ್ಲಿಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆದು ಭೂಮಿಯನ್ನು ನಿವೇಶನಗಳ ರಚನೆಗೆ ಅಥವಾ ಸಮೂಹ ವಸತಿಗೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೊಳಿಸಲು ಸ್ವತಂತ್ರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗಳಲ್ಲಿ ಒಟ್ಟು ನಿರ್ಮಿಸಿದ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 12ರಷ್ಟನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಬಿಡಿಎಗೆ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕಿದ್ದರೆ, ನಿವೇಶನಗಳ ರಚನೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿತ ಯೋಜನೆಯನ್ವಯ ರಚಿಸಿದ ಶೇಕಡಾ 30ರಷ್ಟನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಬೇಕು. ಜೊತೆಗೆ, ಅನುಮೋದಿತ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿನ ಉದ್ಯಾನವನಗಳು ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಗೆ ಹಾಗೂ ತೆರೆದ ಜಾಗಗಳಿಗೆ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಪರವಾಗಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕು. ಆದರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಯೋಜನೆಯು ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸಮಯದ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ನವೆಂಬರ್ 1995ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶವು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಬೆಂಗಳೂರು (ದಕ್ಷಿಣ) ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಕೊತ್ತನೂರು ಮತ್ತು ರಘುವನಪಾಳ್ಯ ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ 28-05 ಎಕರೆ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಸಮೂಹ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಮತ್ತು ಇನ್ನೊಂದು 12-06 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸುವ ಓರ್ವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ (ಫೆಬ್ರವರಿ 2004) ಸಂಕೀರ್ಣ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಅನುಮೋದಿಸಿತು (ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2004). 6.31 ಲಕ್ಷ ಚದರ ಅಡಿಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕೇವಲ 5.19 ಲಕ್ಷ ಚದರ ಅಡಿಗಳನ್ನು ಮಾತ್ರ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟರು. 214 ವಸತಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಏಪ್ರಿಲ್ 2005ರಲ್ಲಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟರೂ ಸಹ ಬಿಡಿಎ ಕೇವಲ 146 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಾಯಿತು ಏಕೆಂದರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉಳಿದ 68 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿದ್ದ ಭೂಮಿಯ ಸಂಬಂಧ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳಿದ್ದವು. ಮಂಜೂರಾಗಿದ್ದ ನಾಲ್ಕು ಬ್ಲಾಕ್ ಬಹುಮಹಡಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಲ್ಲಿ ಇದುವರೆಗೆ ಕೇವಲ ಒಂದು ಬ್ಲಾಕ್ ಮಾತ್ರ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿತ್ತು ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದ ಬ್ಲಾಕ್‌ನಲ್ಲಿನ ನಿರ್ಮಿತ ಪ್ರದೇಶದ ಶೇಕಡಾ 12ರಷ್ಟನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ನವೆಂಬರ್ 1995ರ ಸರ್ಕಾರೀ ಆದೇಶದ ನಿಬಂಧನೆಗಳು ಮತ್ತು ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಬಿಡಿಎಗೆ ಗಣನಾರ್ಹ ನಷ್ಟವಾಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ಈ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗಳನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2007ರಲ್ಲಿ 41-31 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಪರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು.

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ರೂಪೇನ ಅಗ್ರಹಾರ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಎಂಟು ಎಕರೆಗಳನ್ನು ನವೆಂಬರ್ 1995ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಒಂದು ಕಂಪನಿಯ ಪರವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರವು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು (ಡಿಸೆಂಬರ್ 1996). ಒಂಬತ್ತು ವರ್ಷಗಳು ಕಳೆದ ನಂತರ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶದ ಶೇಕಡಾ 30ರ ಬದಲಿಗೆ ಬಿಡಿಎ ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚುತ್ತಿರುವ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ದರದ ಶೇಕಡಾ 50ರಷ್ಟನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಕಂಪನಿಯು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿತು. ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯು ಮಾಡಿದ ಆಕ್ಷೇಪಣೆಗಳನ್ನು ಕಡೆಗಣಿಸಿ ನವೆಂಬರ್ 1995ರ ಸರ್ಕಾರೀ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಂತಹ ಯಾವುದೇ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡುವ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕಿದ್ದ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಚಾಲ್ತಿ ದರದ ಶೇಕಡಾ 200ರಷ್ಟನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡುವಂತೆ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳು ಆದೇಶಿಸಿದರು (ಜನವರಿ 2006). ಅದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅದೇ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳ ಹರಾಜಿಗೆ ಬಿಡಿಎ ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಸರಾಸರಿ ಬಿಡ್ ಬೆಲೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸರ್ಕಾರವು ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶದ ಮೌಲ್ಯವು ರೂ.51.30 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿದ್ದರೆ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದಂತೆ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಕಂಪನಿಯಿಂದ ವಸೂಲು ಮಾಡಿದ ಮೊತ್ತವು ರೂ.2.24 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಇದು ಬಿಡಿಎಗೆ ರೂ.49.06 ಕೋಟಿ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ನವೆಂಬರ್ 1995ರ ಸರ್ಕಾರೀ ಆದೇಶದನ್ವಯ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುವ ಷರತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ ಲೋಟ್ಟೆಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆನಂಬರ್ 1/2ರಲ್ಲಿ 2-20 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ಅಥವಾ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸ್ಥಳವನ್ನು ಬಿಡದೇ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ರಚಿಸಿದರು ಮತ್ತು ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಬಿಡಿಎ ರಚಿಸಿದ್ದ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ದಾರಿಯನ್ನಾಗಿ ಬಳಸಿದ್ದರು. ಭೂಮಾಲೀಕರು ಬಿಡಿಎಗೆ ಯಾವುದೇ

ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡದೇ ಎಲ್ಲ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿತ್ತು. ಭೂಮಾಲೀಕರು ಬಿಟ್ಟುಕೊಡದಿದ್ದ ನಿವೇಶನಗಳ ಮೌಲ್ಯವು ರೂ.16.31 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿತ್ತು. ನವೆಂಬರ್ 2005ರ ಸರ್ಕಾರೀ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಿಕೆಯಲ್ಲಿನ ಬಿಡಿಯ ದುರ್ಬಲತೆಯು ಈ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಗೆ ಕಾರಣವಾಯಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 8)

ಆಗಸ್ಟ್ 2002ರಿಂದ ಮಾರ್ಚ್ 2003ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಎರಡು ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿಯು ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪಂದದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 99-13 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಂಡು ಐಟಿ ಪಾರ್ಕ್‌ನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಲು ಕಂಪನಿಯೊಂದಕ್ಕೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿತು. ಮಂಡಳಿಯು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ಭೂಮಿಯು ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2000ದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆಯ ಉನ್ನತ ಮಟ್ಟದ ಸಮಿತಿಯು ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಎಂಟು ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಮೀರಿತ್ತು. ತದನಂತರ ಮೇ 2007ರಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಸರ್ಕಾರವು ಮೇಲಿನ ಎರಡು ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಒಂದರಲ್ಲಿ ಅದೇ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಕಂಪನಿಯ ಪರವಾಗಿ 60 ಎಕರೆಗಳ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಈ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವ ಆದೇಶವನ್ನು ಡಿನೋಟಿಫಿಕೇಶನ್ ಕಮಿಷಿಯ ಶಿಫಾರಸಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಅದೇ ಕಂಪನಿಯು ಈ ಎರಡು ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಮೇ 2008ರಲ್ಲಿ ರೈತರ ಪರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ 43-09 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಉಪಯೋಗಿಸಲು ಬಿಡಿಯಿಂದ ನಿರಾಕ್ಷೇಪಣಾ ಪತ್ರವನ್ನು (ಎನ್‌ಓಸಿ) ಪಡೆಯಿತು. ಹೀಗೆ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಾಗಿ ನಿರ್ಗಹಿಸಿ ಅಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗಿ ಬೃಹತ್ ಪ್ರಮಾಣದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಂಪನಿಗೆ ನೀಡಲಾಯಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 9)

ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪಿನ ಅನ್ವಯ ಒಂದು ಸಾರಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ಅದನ್ನು ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ ಮೂಲಕ ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಂತಿಲ್ಲ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವ ಆದೇಶವನ್ನು ಹಿಂತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಿದ್ದರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಅವರು ಹೊಸ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಮತ್ತು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಡಿಸೆಂಬರ್ 2009ರಿಂದ ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2010ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಏಳು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶಾನುಸಾರ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ 24-13 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತು. ಆರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ಇನ್ನೊಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಉರ್ಜಿತ ಕಾರಣವಿರಲಿಲ್ಲ. ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಈ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2010ರಿಂದ ಫೆಬ್ರವರಿ 2012ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ರದ್ದು ಪಡಿಸಲಾಯಿತು. ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ರದ್ದತಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ನೀಡದಿದ್ದರೆ, ಇತರೆ ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿನ ರದ್ದತಿಗಳು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಹೂಡಿದ್ದ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳಿಂದ ಪ್ರೇರೇಪಿತವಾಗಿದ್ದವು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 10)

ಬಿಡಿಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು 94 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪನ್ನು ರಚಿಸುವಾಗ ಅಧಿಸೂಚಿತ 91-35½ ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿದ್ದರು. ಬೇರೆ 63 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪು ಒಳಗೊಂಡ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡುವ ಬದಲು ಅಲ್ಲ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಯನ್ನು ಮಿತಿಗೊಳಿಸಿದ್ದರು. ಈ 63 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರಧನ ಪಾವತಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿಟ್ಟಿದ್ದ ಭೂಮಿಯು 16-20 ಎಕರೆಗಳಾಗಿತ್ತು. ಈ ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಐತೀರ್ಪು ರಚನೆಯ ಮತ್ತು ಪರಿಹಾರಧನ ಪಾವತಿಯ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ಹೊರಗಿಟ್ಟಿದ್ದು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿದ್ದಿತು ಏಕೆಂದರೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು ಆ ರೀತಿ ಮಾಡಲು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರವಿರಲಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದು, ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಐತೀರ್ಪು ರಚಿಸಿದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ಬಿಡಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಅಂತಿಮ

ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿದ್ದರಿಂದ, ಅಧಿಸೂಚಿತ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಐತೀರ್ಪಿನ/ಪರಿಹಾರಧನದ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಆ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯುವ ಕ್ರಮವು ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳು/ಉಪ ಆಯುಕ್ತರು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಬುಡಮೇಲು ಮಾಡಿ ವೈಯಕ್ತಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗೆ ನಿಗ್ರಹಿಸಿದರು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 11)

ಐದು ಬಡಾವಣೆಗಳಿಗಾಗಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿದ್ದ 162-07 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಅನುಮೋದನೆಯಿಲ್ಲದೆ ಸುಧಾರಣಾ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿದ ನಂತರ ಆಯುಕ್ತರು ಐತೀರ್ಪಿನ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ತೆಗೆದುಹಾಕಿದ್ದರು. ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದಡಿ ಸುಧಾರಣಾ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ ಐತೀರ್ಪಿನ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಭೂಮಿಗಳನ್ನು ಹೊರಗಿಡಲು ಆಯುಕ್ತರಿಗೆ ಅಧಿಕಾರವಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಅಧ್ಯಾಯ 12)

2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸೆಕ್ಷನ್ 11ರಡಿ ಪರಿಹಾರಧನದ ಪಾವತಿಗೆ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರವು 305-37 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಟ್ಟಿತ್ತು. ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವ ಮೊದಲು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಅಥವಾ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಿಂದ ಅರ್ಹ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದೆಯೇ ಎಂಬುದನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಿಲ್ಲ. ಅಗತ್ಯವಿದ್ದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಪಾವತಿಯಾಗಿರುವ ಪರಿಹಾರಧನವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಪರಿಹಾರಧನದ ವಿತರಣೆಗಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಇಟ್ಟಿರುವ ಹಣದ ಮರುಪಾವತಿಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯುವುದಕ್ಕೆ ಬಿಡಿಎ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾಯಿತು. ಪರೀಕ್ಷಾ-ತನಿಖೆ ನಡೆಸಿದ ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವ ಮೊದಲು ಬಿಡಿಎ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸಿದ್ದರೂ ಸಹ ಯಾರ ಪರವಾಗಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡಲಾಗಿತ್ತೋ ಅವರಿಂದ ಬಿಡಿಎ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಲಿಲ್ಲ.

ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಠೇವಣಿ ಇಟ್ಟಿದ್ದ ಹಣಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಪರಿಹಾರಧನದ ವಿತರಣೆಯನ್ನು ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಸಹ ಬಿಡಿಎ ವಿಫಲವಾಯಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 13)

ಜೂನ್ 1948ರಿಂದ ಫೆಬ್ರವರಿ 2010ರವರೆಗಿನ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 54 ಬಡಾವಣೆಗಳ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ 34527-17 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಗೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಏಪ್ರಿಲ್ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ ಬಿಡಿಎ ಕೇವಲ 19049-02 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು (ಶೇಕಡಾ 44) ಮಾತ್ರ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿತ್ತು. 54ರ ಪೈಕಿ 20 ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಶೇಕಡಾ 75ರಷ್ಟು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿತ್ತು. ಇತರ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರದ ಭೂಮಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯು ಶೇಕಡಾ 26ರಿಂದ 100ರಷ್ಟಿತ್ತು. ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಎರಡು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ಪರಿಹಾರಧನದ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಬೇಕಿದ್ದರಿಂದ ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿನ ಅಸಾಧಾರಣ ವಿಳಂಬಕ್ಕೆ ಸಮರ್ಥನೆಯಿರಲಿಲ್ಲ. ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿನ ಬೃಹತ್ ಕೊರತೆಯು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವುದಕ್ಕೆ ಕಾರಣವಾಯಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 14)

2. ಬೆಂಗಳೂರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ

ಬಿಡಿಎ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1984, ಬಿಡಿಎ (ಮೂಲ ನಿವೇಶನಗಳ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಲೇವಾರಿ) ನಿಯಮಗಳು, 1984 ಮತ್ತು ಬಿಡಿಎ (ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು), 1989 - ಇವುಗಳು ವಿವಿಧ ಪ್ರವರ್ಗದ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ಒದಗಿಸುತ್ತವೆ. 2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿಎ 265 ನಾಗರಿಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು, 541 ಮೂಲ ಮತ್ತು

ಮಧ್ಯಂತರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು 438 ಬಿಡಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ 924 ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದೆ. ಈ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬಂದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ:

2007-11ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಜೀವನದಲ್ಲಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಮೀಸಲಾಗಿರುವ 438 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತ್ತು. ಸರ್ಕಾರವು ಈ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ತಾನೇ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತ್ತು ಮತ್ತು ಬಿಡಿ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುತ್ತಿತ್ತು. ಬಿಡಿ ಅಧಿನಿಯಮ, 1976 ಅಥವಾ ಬಿಡಿ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1984ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಅಧಿಕಾರವಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2010) ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ನಿಲ್ಲಿಸಲಾಯಿತು. ಆದರೆ ಸರ್ಕಾರವು ತೀರ್ಪಿನ ಪೂರ್ವದಲ್ಲೇ ಹಂಚಿಕೆಗಳನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿತ್ತು ಎನ್ನುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ 2011ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ 22 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತ್ತು.

'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿನ ಶೇಕಡಾ 60ರಷ್ಟು ಹಂಚಿಕೆದಾರರು ಶಾಸಕರು/ಸಂಸದರು/ಮಂತ್ರಿಗಳು/ಕಲಾವಿದರು ಅಥವಾ ಕ್ರೀಡಾಳುಗಳಾಗಿರದೇ ಬೇರೆಯವರಾಗಿದ್ದರು. 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದ ಎಲ್ಲ ಹಂಚಿಕೆಯ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶಗಳನುಸಾರ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿದ್ದರಿಂದ ಬಿಡಿ ಹಂಚಿಕೆಯ ಅರ್ಹತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವಿರಲಿಲ್ಲ.

ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಕುಟುಂಬದಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತಿಯನ್ನು ಅವಲಂಬಿಸಿರುವ ಸದಸ್ಯರು ಬೆಂಗಳೂರು ಮಹಾನಗರ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನ ಅಥವಾ ಮನೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದರೆ ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿ ನಿವೇಶನದ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಅರ್ಜಿ ಹಾಕಲು ಅರ್ಹನಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಬಿಡಿ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1984 ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದರೂ ಸಹ 2007-11ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ತಾವು ಅಥವಾ ತಮ್ಮ ಅವಲಂಬಿತರು ತಮ್ಮದೇ ಸ್ವಂತ ಮನೆ ಮತ್ತು/ಅಥವಾ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದೇವೆ ಎಂದು ಘೋಷಿಸಿದ್ದವರಿಗೆ ಬಿಡಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿ 10 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತು. ಈ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಬಿಡಿ ರೂ.9.84 ಕೋಟಿಗಳ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಆದಾಯವನ್ನು ಗಳಿಸಬಹುದಿತ್ತು. ಅದೇ ರೀತಿ ಸರ್ಕಾರದ ಯಾವುದೇ ಏಜೆನ್ಸಿಯಿಂದ ಹಿಂದೆ ನಿವೇಶನ ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿರುವ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ನಿವೇಶನದ ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಈ ನಿಯಮಗಳು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿದರೂ ಸಹ ಬಿಡಿ ಹಿಂದೆ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂ.1.58 ಕೋಟಿ ಮಾರಾಟ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವುಳ್ಳ ನಿವೇಶನವೊಂದನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತ್ತು.

ಬಿಡಿ (ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ವಿಲೇವಾರಿ) ನಿಯಮಗಳು, 1984ರ ಅನ್ವಯ ಎಲ್ಲ ಮೂಲೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡಬೇಕು. ಈ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಬಿಡಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿ ನಾಲ್ಕು ಮೂಲೆ ನಿವೇಶನಗಳು ಮತ್ತು 22 ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದು ರೂ.23.67 ಕೋಟಿ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2007ರಲ್ಲಿ 'ಜಿ' ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಸಮಿತಿಯೊಂದರ ಸದಸ್ಯರಿಗೆ 46 ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತು. ಇದು ಬಿಡಿ ರೂ.11.08 ಕೋಟಿಗಳ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 15)

ಬಿಡಿ (ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) (ತಿದ್ದುಪಡಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2003ರ ಅನ್ವಯ ಮೊದಲು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗಿದ್ದ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಕಾರಣದಿಂದ ವಶಕ್ಕೆ ನೀಡಲು ಬಿಡಿ ಸಾಧ್ಯವಾಗದಿದ್ದರೆ ಮಾತ್ರ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಬಹುದು. ಹಾಗೆ ಮಾಡುವಾಗ ಬಿಡಿ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅದೇ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಅದರ ನಂತರ ರಚಿತವಾದ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಮೊದಲು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ ಬಡಾವಣೆಗಿಂತ ಹಿಂದೆ

ರಚಿತವಾದ ಬಡಾವಣೆಯಲ್ಲಿ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಾರದು. ಮೊದಲು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ ನಿವೇಶನ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕಿಂತ ಶೇಕಡಾ 10ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿನ ಪ್ರದೇಶದ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದು. ಬದಲಿ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಬಿಡಿಎ ಅನುಮೋದಿಸುತ್ತದೆ.

ಬಿಡಿಎಯ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿಯು 2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಹಳೆಯ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ 34 ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿದ್ದರೆ ಅದೇ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿಯ ಅನುಮೋದನೆಯಿಲ್ಲದೆ ಆಯುಕ್ತರು ಬೇರೆ 11 ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಹಂಚಿದ್ದರು. ಈ ಅಕ್ರಮ ಹಂಚಿಕೆಗಳಿಂದ ಬಿಡಿಎಗೆ ಆದ ನಷ್ಟವು ರೂ.36.83 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿದ್ದಿತು.

2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿ ಮತ್ತು ಆಯುಕ್ತರು ಶೇಕಡಾ 10ರ ಗರಿಷ್ಠ ಪರಿಮಿತಿಗಿಂತಲೂ ಹೆಚ್ಚಿನ ಅಳತೆಯ ಐದು ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದು ರೂ.1.14 ಕೋಟಿ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಆಯುಕ್ತರು 46 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿಯ ಅನುಮೋದನೆಯಿಲ್ಲದೆ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಈ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹರಾಜು ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಬಿಡಿಎ ರೂ.54.17 ಕೋಟಿಗಳ ಹೆಚ್ಚಿನ ಆದಾಯವನ್ನು ಗಳಿಸಬಹುದಾಗಿತ್ತು.

ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿ/ಆಯುಕ್ತರು 2007-12ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕು ವಾಣಿಜ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹರಾಜಿನ ಮೂಲಕ ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡದೆ ಬದಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ್ದು ರೂ.2.98 ಕೋಟಿ ನಷ್ಟದಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 16)

ಬಿಡಿಎ ಮತ್ತು ಖಾಸಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ವಿಶಿಷ್ಟ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಮೀಸಲಾಗಿಟ್ಟಿರುವ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಬಿಡಿಎ (ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ) ನಿಯಮಗಳು, 1989 ಚೌಕಟ್ಟನ್ನು ಒದಗಿಸುತ್ತದೆ. ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ರಚಿಸಿದ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾರ್ಯವನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭ ಮಾಡುವ ಮೊದಲು ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಬಿಡಿಎ ಪರವಾಗಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಬೇಕು. ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮತ್ತು ಅವುಗಳನ್ನು ಮೀಸಲಾಗಿಟ್ಟಿರುವ ಉದ್ದೇಶವನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕರಿಗೆ ಬಿಡಿಎ ಅಧಿಸೂಚಿಸಬೇಕು. ಪ್ರಾರಂಭದ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯು 30 ವರ್ಷಗಳಾಗಿದ್ದು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಆಯ್ಕೆಯನ್ನು 'ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆ ಸಮಿತಿ' ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದರೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ 30 ದಿನಗಳ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನು ಮರುಸ್ವಾಧೀನ ಪಡೆಯಬಹುದು ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಪಾವತಿ ಮಾಡಿರುವ ಹಣವನ್ನು ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು.

ಮಾರ್ಚ್ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ ಖಾಸಗಿ ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣ ಸಹಕಾರ ಸಂಘಗಳು 32584.61 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ 18 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಪರವಾಗಿ ಬಿಟ್ಟುಕೊಟ್ಟಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು 30 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ನೀಡಿದ್ದರೆ ರೂ.16.29 ಕೋಟಿ ಆದಾಯವನ್ನು ಗಳಿಸುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯ ಹೊಂದಿದ್ದವು.

ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಪಾರದರ್ಶಕತೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಒಂದು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನದ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಹಲವಾರು ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಓರ್ವ ಅರ್ಜಿದಾರರಿಗೆ ಒಲವು ತೋರಲಾಗಿತ್ತು ಮತ್ತು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅರ್ಜಿದಾರರೊಬ್ಬನಿಗೆ ಒಲವು ತೋರಲು ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಅಕ್ಟೋಬರ್ 1979ರಲ್ಲಿ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವೊಂದರ ಹಂಚಿಕೆ ಪಡೆದ ಟ್ರಸ್ಟೊಂದು ಅನುಮೋದಿತ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಉದ್ಯಾನವನಕ್ಕಾಗಿ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಇನ್ನೊಂದು ನಿವೇಶನವನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿತ್ತು. ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನಾಗಿ ಹಂಚಲು ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವಿಲ್ಲವಾದರೂ ಸಹ ಬಿಡಿಎ ಆ ನಿವೇಶನವನ್ನು ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ಮತ್ತು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಿ 30 ವರ್ಷಗಳ

ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಗೆ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವನ್ನಾಗಿ ಟ್ರಸ್ಟ್‌ಗೆ ಹಂಚಲು ನಿರ್ಣಯಿಸಿತು (ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2010). ಬಿಡಿಎ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಂದ ರೂ.4.80 ಕೋಟಿಗಳನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಅನುಮೋದಿಸಿದರೂ (ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2010) ಸಹ ದಂಡವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವ ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆ ನೀಡಿದ ಸ್ವಲ್ಪ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡುವುದರ ಮೂಲಕ ಹಂಚಿಕೆದಾರರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ರೂ.88.57 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಅಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿತು.

ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕವಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ನಂತರವೇ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಬೇಕಿದ್ದರೂ ಸಹ ಬಿಡಿಎ ಮೂರು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಅವುಗಳನ್ನು ಸಾರ್ವಜನಿಕವಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸದೇ ಮೂರು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಿತು.

ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಜನವರಿ 2012ರಲ್ಲಿ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಬಿಡಿಎ ಎರಡು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಓರ್ವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತು. ಆದರೆ, ಹಂಚಿಕೆಯನ್ನು ಜೋನಿಂಗ್ ಆಫ್ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಯೂಸ್ ರೆಗ್ಯುಲೇಶನ್, ಬಿಡಿಎ-1995ರ ಬದಲಾಗಿ ಆರ್‌ಎಮ್‌ಪಿ-2015ರ ಅನ್ವಯ ಮಾಡಲಾಗಿತ್ತು. ಇದು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಂದ ರೂ.4.87 ಕೋಟಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡದಿರುವ ಅಪಾಯಕ್ಕೆ ಬಿಡಿಎಯನ್ನು ಸಿಲುಕಿಸಿತ್ತು.

ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ರಿಯಾಯಿತಿಗೆ ಅರ್ಹರಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಅವರು ಪಾವತಿಸಬೇಕಿದ್ದ ರೂ.1.02 ಕೋಟಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಅಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿತು.

ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳ ಆದೇಶದ ಮೇರೆಗೆ ಒಂದು ಟ್ರಸ್ಟ್ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕಿದ್ದ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ರೂ.64.42 ಲಕ್ಷಗಳಿಂದ ರೂ.15 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿತು ಮತ್ತು ಪಾವತಿ ಮಾಡದಿರುವ ರೂ.49.42 ಲಕ್ಷವನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ದೇಣಿಗೆ ಎಂದು ಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿತು ಆದರೆ ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಟ್ರಸ್ಟ್‌ಗೆ ದೇಣಿಗೆ ನೀಡಲು ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಆಯುಕ್ತರು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನವೊಂದರ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ದರದಂತೆ ರೂ.13.23 ಕೋಟಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳುವ 16 ತಿಂಗಳು ಮೊದಲೇ ನವೀಕರಿಸಿದರು. ಸಾಮಾನ್ಯ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿದ್ದರೆ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ರೂ.21.12 ಕೋಟಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತಿತ್ತು. ಬಿಡಿಎಗೆ ಆದ ನಷ್ಟ ರೂ.7.89 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿದ್ದಿತು.

ಎಂಟು ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಬಳಸಲಾಗಿತ್ತು. ಈ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯು ಬಿಡಿಎಗೆ ಅರಿವಿದ್ದರೂ ಸಹ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಿಲ್ಲ. ಬಿಡಿಎ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿದ 1234 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳಲ್ಲಿ 71ರಲ್ಲಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳು (ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು-60 ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು-11) ಜುಲೈ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ನವೀಕರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ಸರ್ಕಾರಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ನವೀಕರಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಳಂಬವು 8ರಿಂದ 9 ವರ್ಷಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದರೆ, ಖಾಸಗಿ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳನ್ನು ನವೀಕರಿಸುವಲ್ಲಿನ ವಿಳಂಬವು 11 ತಿಂಗಳುಗಳಿಂದ 32 ವರ್ಷಗಳವರೆಗಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದಿತು. ಸಮಯಕ್ಕೆ ಸರಿಯಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗಳ ನವೀಕರಣ ಮಾಡದಿರುವುದು ವಸೂಲಾಗಬಹುದಿದ್ದ ರೂ.43.45 ಕೋಟಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಗಳಿಸುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಕಳೆದುಕೊಂಡಂತಾಯಿತು.

ಮಾರ್ಚ್ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ, ಬಿಡಿಎಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿದ್ದ 9.16 ಲಕ್ಷ ಚದರ ಮೀಟರ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ 298 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು ಹಂಚಿಕೆಯಾಗದೇ ಉಳಿದಿವೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ಬಿಡಿಎ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ 14 ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ 140 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು ಮತ್ತು 61 ಖಾಸಗಿ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ 158 ನಿವೇಶನಗಳಿದ್ದವು. ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯಕ್ಕೆ ಮೀಸಲಿಟ್ಟ ಪ್ರದೇಶದ ಮಿತ ಬಳಕೆಯು ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ಉದ್ದೇಶಿತ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯದ ಕೊರತೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸುವುದಲ್ಲದೇ ರೂ.192.30 ಕೋಟಿ ಆದಾಯದ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವುಳ್ಳ ಗಣನೀಯ ಹಣಕಾಸಿನ ಸಂಪನ್ಮೂಲದ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ನೀಡುವ ಅವಕಾಶ ಕಳೆದುಕೊಂಡಂತಾಯಿತು.

ಮಾರ್ಚ್ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ, 61 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳು ಅತಿಕ್ರಮಣಗೊಂಡಿದ್ದವು. 30 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಈ ಅತಿಕ್ರಮಣಗೊಂಡಿದ್ದ 61 ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಆದಾಯ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವು ರೂ.60.73 ಕೋಟಿಗಳಾಗಿದ್ದಿತು. ಅತಿಕ್ರಮಣಕಾರರನ್ನು ಹೊರಹಾಕಿ ತನ್ನ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ರಕ್ಷಿಸಲು ಬಿಡಿಎ ಯಾವುದೇ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಅಧ್ಯಾಯ 17)

ಉದ್ಯಾನವನಗಳನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಅಥವಾ ಖಾಸಗೀ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಹಂಚುವುದಕ್ಕೆ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ನಿಬಂಧನೆಯಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸಹ ಬಿಡಿಎ ಒಂದು ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ಕ್ಲಬ್ ಮತ್ತು ಸಂಗೀತ ಸಭಾಗಳಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಿತು.

ಮಾರ್ಚ್ 2012ರಲ್ಲಿದ್ದಂತೆ ನಾಲ್ಕು ಬಿಡಿಎ ವಿಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಮೂರರ ಅಧಿಕಾರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿದ್ದ 321180.60 ಚದರ ಮೀಟರ್ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ 56 ಉದ್ಯಾನವನಗಳು ಅತಿಕ್ರಮಣಗೊಂಡಿದ್ದವು. ಇವುಗಳಲ್ಲಿ 26 ಉದ್ಯಾನವನಗಳು ಬಿಡಿಎ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿದ್ದವು. ದೇವಸ್ಥಾನಗಳು 26 ಉದ್ಯಾನವನಗಳನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿದ್ದವು, ಬಿಬಿಎಮ್‌ಪಿ ನಾಲ್ಕು ಉದ್ಯಾನವನಗಳನ್ನು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿತ್ತು, 15 ಉದ್ಯಾನವನಗಳಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕಟ್ಟಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿತ್ತು, ಒಂದು ಉದ್ಯಾನವನವನ್ನು ಖಾಸಗೀ ರೆಸಾರ್ಟ್‌ವೊಂದರ ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿತ್ತು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ಉದ್ಯಾನವನಗಳನ್ನು ಶಾಲೆಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ನೀರು ಸರಬರಾಜು ಮತ್ತು ಒಳಚರಂಡಿ ಮಂಡಳಿ ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಪ್ರಸಾರಣ ಕಂಪನಿಯು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಿಕೊಂಡಿತ್ತು. ಉದ್ಯಾನವನಗಳ ಬೃಹತ್ ಪ್ರಮಾಣದ ಅತಿಕ್ರಮಣಗಳು ಬಿಡಿಎಯಲ್ಲಿ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ರಕ್ಷಿಸಲು ಇರುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ಅತಿಕ್ರಮಣದಿಂದ ಅಮೂಲ್ಯವಾದ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಬಿಡಿಎಯನ್ನು ಗುರಿಮಾಡಿತು.

1969ರಿಂದ 2002ರ ನಡುವೆ ರಚಿತವಾದ 13 ಬಡಾವಣೆಗಳಲ್ಲಿ ರೂ.24075 ಕೋಟಿ ಮೌಲ್ಯದ 1039-33 ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯು ಅತಿಕ್ರಮಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತ್ತು.

ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಶಾಖೆ ಮತ್ತು ಇಂಜಿನಿಯರಿಂಗ್ ವಿಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಿಸಿರುವ ದಾಖಲೆಗಳ ಅನ್ವಯ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ಭೂಮಿ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿದ ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ದತ್ತಾಂಶಗಳ ನಡುವೆ ಬೃಹತ್ ವ್ಯತ್ಯಾಸವಿದ್ದಿತು. ಈ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಮರುಹೊಂದಾಣಿಕೆ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ. ಆಸ್ತಿ ವಹಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿಲ್ಲದಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿ ವರ್ಷ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯಲ್ಲಿ ಟೀಕಿಸಲಾಗಿದ್ದರೂ ಸಹ ಬಿಡಿಎ ಆಸ್ತಿ ವಹಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿರಲಿಲ್ಲ.

ಬಿಡಿಎಯಿಂದ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಅಸ್ತಿತ್ವ ನಿರ್ವಹಣೆ ಮತ್ತು ಅಧಿಕೃತ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಕೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿಯತಕಾಲಿಕ ಪರಿಶೀಲನೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸಲು ಬಿಡಿಎ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳಿಗೆ ಬೇಡಿಕೆ-ಉಳಿಕೆ-ಸಂಗ್ರಹಣೆ ವಿವರಣೆಗಳನ್ನು ಬಿಡಿಎ ತಯಾರು ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲವಾಗಿ ನಾಗರೀಕ ಸೌಲಭ್ಯ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆದಾರರಿಂದ ಬಾಕಿಗಳ ಬೇಡಿಕೆಯ ಮತ್ತು ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳ ವಿವರಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರಲಿಲ್ಲ. ಗುತ್ತಿಗೆಗಳ ನವೀಕರಣದ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಲು ಸಹ ಯಾವುದೇ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಅಸ್ತಿತ್ವದಲ್ಲಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಅಧ್ಯಾಯ 18)

ಸೇನಾ ಕಲ್ಯಾಣ ವಸತಿ ಸಂಘವು (ಎಡಬ್ಲ್ಯೂಹೆಚ್‌ಓ) ತನ್ನ ವಸತಿ ಅಪಾರ್ಟ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕಿದ್ದ ರೂ.1.52 ಕೋಟಿ ನೆಲ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಿಡಿಎ ಅಸಮರ್ಥನೀಯವಾಗಿ ಮನ್ನಾ ಮಾಡಿತು ಮತ್ತು ಬಿಡಿಎ ಅಧಿನಿಯಮ, ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ನಿಬಂಧನೆಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೆ ಮನ್ನಾ ಮಾಡಲು ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವಿರಲಿಲ್ಲ.

(ಅಧ್ಯಾಯ 19)

3. ಶಿಫಾರಸುಗಳು

- ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟಂತೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಶಪಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಬಾರದು. ಕಾನೂನುಬಾಹಿರವಾಗಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಕೈಬಿಡುವ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಪುನರಾವರ್ತನೆ ಯಾಗುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮವನ್ನು ಸೂಕ್ತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಅಧಿನಿಯಮದ ನಿಬಂಧನೆಗಳಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿ ವರ್ತಿಸುವವರಿಗೆ ದೃಷ್ಟಾಂತಗಳಂತಹ ಶಿಕ್ಷೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕು.
- ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿದ ಭೂಮಿಯ ಕಾನೂನುಬಾಹಿರ ಮಾರಾಟವನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಕೆಎಲ್‌ಆರ್‌ಟಿ ಅಧಿನಿಯಮದ ಆಡಳಿತವನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕು.
- ಐತೀರ್ಪಿನ ಪರಿಧಿಯಿಂದ ಅಧಿಸೂಚಿತ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಕೈಬಿಡುವ ಅಥವಾ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸುಧಾರಣಾ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಬುಡಮೇಲು ಮಾಡಿರುವವರಿಗೆ ದೃಷ್ಟಾಂತಗಳಂತಹ ಶಿಕ್ಷೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸುವ ಮೂಲಕ ಅಂತಹ ಪ್ರಯತ್ನವನ್ನು ನಿಷ್ಫಲಗೊಳಿಸಬೇಕು.
- ವಿವಿಧ ಪ್ರವರ್ಗದ ನಿವೇಶನಗಳ ಹಂಚಿಕೆಯು ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಪ್ರಚಲಿತದಲ್ಲಿರುವ ನಿಯಮಗಳಿಗೆ ಅನುಸಾರವಾಗಿರಬೇಕು. ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಒಂದು ಸೂಕ್ತ ಮೇಲ್ವಿಚಾರಣಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನು ಪರಿಚಯಿಸುವ ಮೂಲಕ ಇದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು. ಎಲ್ಲೆಲ್ಲಿ ಅಕ್ರಮ ಹಂಚಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಲಾಗಿದೆಯೋ ಅಂತಹವುಗಳನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಬೇಕು.
- ಆಸ್ತಿ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ಕೂಲಂಕುಶವಾಗಿ ಸರಿಪಡಿಸಬೇಕು ಮತ್ತು ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ರಕ್ಷಿಸಲು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಸರಿಯಾದ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸೂಕ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಬೇಕು.

(ಅಧ್ಯಾಯ 21)