ಅಧ್ಯಾಯ–VII

ಭೂ ಕಂದಾಯ

7.1 ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆ

ಭೂ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ಬರುವ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ಹಾಗೂ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿರುವ ನಿಯಮಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತದೆ. ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು ನಾಲ್ಕು ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು, 30 ಉಪ–ಆಯುಕ್ತರುಗಳು (ಡಿಸಿಗಳು), 44 ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು ಹಾಗೂ 179 ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳ ಸಹಯದಿಂದ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವರು.

7.2 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

2014–15ರಲ್ಲಿ, ಭೂ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ 60 ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆಯು 132 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 23.79 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯ, ಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡ, ಸಂಯೋಜನಾ ಜುಲ್ಮಾನೆ/ದಂಡವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು, ಅವುಗಳು ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪ್ರವರ್ಗಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ.

ಕೊಷ್ಟಕ 7.1
ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪ್ರವರ್ಗ	ಪ್ರಕರಣಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮೊತ್ತ
1.	ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	19	1.48
2.	ಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡ/ಸಂಯೋಜನಾ ಜುಲ್ಮಾನೆ/ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	47	1.59
3.	ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮತ್ತು ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	11	3.02
4.	ಪರಿವರ್ತನಾ–ಪೂರ್ವ ನಕಾಶೆ ಶುಲ್ಕ, ಪೋಡಿ ವೆಚ್ಚಗಳು, ಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ, ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು	30	0.32
5.	ಇತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳು	25	17.38
	ಒಟ್ಟು	**132**	**23.79**

ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ, ಇಲಾಖೆಯು 90 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 21.64 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ನಿರ್ಧಾರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು. ಹಿಂದಿನ ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ 41 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 48.28 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನೂ ಸಹ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ₹ 2.33 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಕೆಲವು ದೃಷ್ಟಾಂತ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

7.3 ರಿಯಾಯಿತಿ ದರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು, 1969 ನಿಯಮಗಳು 20, 21 ಹಾಗೂ 22ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆಗಾಗಿ ಅನುವು ಮಾಡಿದೆ. ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ರಿಯಾಯಿತಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ನಿಯಮಗಳು ಅನುವು ಮಾಡಿವೆ. ಅಲ್ಲದೇ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದ ನಿಯಮಗಳ ನಿಯಮ 27 ಈ ನಿಯಮಗಳ ಅನುವುಗಳನ್ನು, ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಲೂ ಸಹ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕ ಅಧಿನಿಯಮ, 1957ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 45ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಾನಿರ್ಣಯ ಸಮಿತಿಯು ತಯಾರಿಸಿದ್ದಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವು ಪ್ರಸ್ತುತ ಇರುವಂತಹ ಭೂಮಿಯ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಸೂಚಿಸುತ್ತದೆ.

ಮೂರು[1] ತಹಸೀಲುದಾರರ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಜೂನ್ 2014 ಮತ್ತು ಫೆಬ್ರವರಿ 2015ರ ನಡುವೆ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆಯ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ವಿವಿಧ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ರಿಯಾಯಿತಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಸಂಬಂಧಿತ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯನಿರ್ಣಯ ಸಮಿತಿಯು ನೀಡಿದ್ದಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದ್ದರು, ಆದರೆ ತಪ್ಪುಗಳಿಂದ ಕೂಡಿದ್ದ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದರು, ಇದು ಈ ಕೆಳಗೆ ವಿವರಿಸಿರುವಂತೆ ₹ 1.57 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ಕೋಷ್ಟಕ:7.2

ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು

(₹ ಲಕ್ಷದಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಕಚೇರಿ/ಭೂಮಿಯನ್ನು ಪಡೆದವರು	ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದಂತಹ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯ
1.	ತಹಸೀಲುದಾರರು, ಚಿಕ್ಕೋಡಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸಣ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಗಮ	75 ಎಕರೆಗಳು	17.26
ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ; ₹ 31.13 ಲಕ್ಷಕ್ಕೆ ಬದಲಾಗಿ ₹ 13.87 ಲಕ್ಷ ಮೊತದಷ್ಟು ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.			
2.	ತಹಸೀಲುದಾರರು, ಅಥಣಿ ಮೆ. ರೇಣುಕಾ ಷುಗರ್ಸ್ ಲಿ.	58 ಎಕರೆಗಳು 06 ಗುಂಟೆಗಳು	61.62
ಕೈಗಾರಿಕಾ ಭೂಮಿಗೆ ಬದಲಾಗಿ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವ ದರವನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿದ್ದರಿಂದ ₹ 71.24 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಬದಲಾಗಿ ₹ 9.62 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.			
3.	ತಹಸೀಲುದಾರರು, ಪುತ್ತೂರು ವಿವೇಕಾನಂದ ವಿದ್ಯಾವರ್ಧಕ ಸಂಘ	53 ಎಕರೆಗಳು 28 ಸೆಂಟುಗಳು	77.82
ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕುವ ಸಲುವಾಗಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಇದ್ದಂತಹ ವಿಶೇಷ ಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರಲಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ ₹ 93.24 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ₹ 15.42 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.			

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಜನವರಿ ಹಾಗೂ ಮೇ 2015ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಪುತ್ತೂರಿನ ತಹಸೀಲುದಾರರ ಕಚೇರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ₹ 77.82 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಉಳಿದ ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತ್ತರಗಳನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ನವಂಬರ್ 2015).

7.4 ಸಂಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದುದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದುದು

ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 95 ಅನುವು ಮಾಡಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಪರಿಚ್ಛೇದ 96(4)ರ ಅನುಸಾರ, ಅನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೆಯೇ ಪರಿವರ್ತನೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸಂಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಆಧಾರ ಮೇರೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಂತಹ ಪರಿವರ್ತನೆಗಳನ್ನು ಸಂಯೋಜನೆಗೊಳಿಸಬಹುದು. ಸಂಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತಗಳ ದರಗಳನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು, 1966ರ ನಿಯಮ 107–ಎ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ನಾಲ್ಕು[2] ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳ ಕಚೇರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಹಾವೇರಿಯ ಒಂದು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಸೆಪ್ಟಂಬರ್ 2014 ಹಾಗೂ ಜನವರಿ 2015ರ ನಡುವೆ ಪರೀಕ್ಷಾ–ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, 27 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಬಂಧಿತ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳ ಭೂಮಿ ಪರೀಕ್ಷಣಾ ವರದಿಗಳ ಅನುಸಾರ, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಅಂತಹ ಪರಿವರ್ತನೆಗಳಿಗಾಗಿ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವ ಮೊದಲೇ ಮಾರ್ಗಾಂತರಣಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಅಂತಹ ಮಾರ್ಗಾಂತರಣಗಳ ನಿಖರವಾದ ವಿಸ್ತಾರಗಳು, ಆದಾಗ್ಯೂ ವರದಿಗಳಿಂದ ಕಂಡುಬರುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಮಾರ್ಗಾಂತರಣಗಳಿಗೆ ಅನುಮತಿಗಳನ್ನು ತದನಂತರದಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಮಾರ್ಗಾಂತರಣಗಳನ್ನು ಸಂಯೋಜನೆಗೊಳಿಸಿದ್ದರಿಂದ, ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಸಂಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು. ಮೇಲಿನ ಪ್ರಕರಣಗಳ ಪೈಕಿ, 26

[1] ಅಥಣಿ, ಚಿಕ್ಕೋಡಿ ಮತ್ತು ಪುತ್ತೂರು

[2] ಬೆಳಗಾವಿ, ಚಿಕ್ಕೋಡಿ, ಕುಷ್ಟಗಿ ಮತ್ತು ಯಲಬುರ್ಗ

ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 73.02 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಸಂಯೋಜನಾ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ, ಪರಿವರ್ತನೆಗಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತಾರದ ಮೇಲೆ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಗಿದ್ದಿತಾದ್ದರಿಂದ ₹ 2.76 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು.

ವಿಧಿಸದಿದ್ದಂತಹ/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದಂತಹ ಸಂಯೋಜನಾ ತೆರಿಗೆಗಳ ಮೊತ್ತವು ₹ 75.78 ಲಕ್ಷ ಆಗುತ್ತದೆ.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಜನವರಿ 2015ರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದನಂತರ ಹಾವೇರಿಯ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಕಚೇರಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ₹ 2.74 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಉಳಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಉತ್ತರಗಳನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ನವೆಂಬರ್ 2015).

(ಬಿಜಿತ್ ಕುಮಾರ್ ಮುಖರ್ಜಿ)

ಬೆಂಗಳೂರು **ಮಹಾಲೇಖಾಪಲರು**

ದಿನಾಂಕ **(ಆರ್ಥಿಕ ಮತ್ತು ರಾಜಸ್ವ ವಲಯ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ)**

ಕರ್ನಾಟಕ

ಮೇಲುಸಹಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ

ನವ ದೆಹಲಿ **(ಶಶಿ ಕಾಂತ್ ಶರ್ಮ)**

ದಿನಾಂಕ **ಭಾರತದ ಲೆಕ್ಕನಿಯಂತ್ರಕರು ಮತ್ತು ಮಹಾಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧಕರು**