

ಅಧ್ಯಾಯ-V ಭೂ ಕಂದಾಯ

5.1 ತೆರಿಗೆ ನಿರ್ವಹಣೆ

ಭೂ ಕಂದಾಯದಿಂದ ಬರುವಂತಹ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳು, ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964 ಹಾಗೂ ಅದರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರೂಪಿಸಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಿಂದ ನಿಯಂತ್ರಿಸಲ್ಪಡುತ್ತವೆ. ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರು, ನಾಲ್ಕು ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು (ರೀಜನಲ್ ಕಮಿಷನರ್‌ಗಳು), 30 ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು (ಡಿಸಿಗಳು), 44 ಸಹಾಯಕ ಆಯುಕ್ತರುಗಳು (ಎಸಿಗಳು) ಹಾಗೂ 179 ತಹಶೀಲ್ದಾರರುಗಳ ಸಹಾಯದಿಂದ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುವರು.

5.2 ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆ

ಒಂದು ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವಿಭಾಗದ ಉದ್ದೇಶವು, ಆಗಿರುವ ತಪ್ಪುಗಳನ್ನು ಖಚಿತವಾಗಿ ತೋರಿಸಿ ಹಾಗೂ ಸಮಯವು ನಷ್ಟವಾಗದ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರಕ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸುವ ಒಂದು ನಿರೋಧಕ ಹಾಗೂ ಸುಧಾರಣಾ ಫಲಿತಾಂಶವನ್ನು ಹೊಂದಿರುತ್ತದೆ.

ಇಲಾಖೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವಿಭಾಗವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಿಲ್ಲವಾದ್ದರಿಂದ, ಅದು ನಿಯಂತ್ರಣ ವಿಫಲತೆಗಳ ಅಪಾಯಕ್ಕೆ ಗುರಿಯಾಗುವ ಸಂಭಾವ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ.

ಆಂತರಿಕ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳ ಸಮರ್ಪಕತೆಯ ಮೇಲೆ ಒಂದು ನ್ಯಾಯಸಮ್ಮತ ಭರವಸೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಗಳು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಪಾಲನಾ ಕ್ರಮಗಳ ಮಟ್ಟವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಹಾಗೂ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಆಂತರಿಕ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ವಿಭಾಗವನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕೆಂಬುದಾಗಿ ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಈ ಮೂಲಕ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತಿದೆ.

5.3 ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

2015-16ರಲ್ಲಿ, ಭೂ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ 69 ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳ ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆಯು, 154 ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ₹ 171.15 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯ, ಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡ, ಸಂಯೋಜನಾ ಜುಲ್ಮಾನೆ/ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡದಿದ್ದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಇನ್ನಿತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳನ್ನು ತೋರಿಸಿಕೊಟ್ಟಿತು, ಅವುಗಳು ಕೋಷ್ಟಕ 5.1ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತೆ ಈ ಕೆಳಗಿನ ಪ್ರವರ್ಗಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತವೆ.

ಕೋಷ್ಟಕ 5.1
ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯ ಫಲಿತಾಂಶಗಳು

(₹ ಕೋಟಿಯಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಪ್ರವರ್ಗ	ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಮೊತ್ತ
1	ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು	44	131.40
2	ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸದಿದ್ದು/ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು	32	7.60
3	ಪರಿವರ್ತನಾ ದಂಡ ಮತ್ತು ಸಂಯೋಜನಾ ಜುಲ್ಮಾನೆ/ಮೊತ್ತ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಿದ್ದು/ವಿಧಿಸದಿದ್ದು	49	1.81
4	ಇತರೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರತೆಗಳು	29	30.34
	ಒಟ್ಟು	154	171.15

ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ, ಇಲಾಖೆಯು 42 ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದ ₹ 3.44 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಕರನಿರ್ಧಾರಣೆಗಳನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದ್ದುದನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡಿತು. ಹಿಂದಿನ ಸಾಲುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಂತಹ 54 ಕಂಡಿಕೆಗಳ ಮೂಲಕ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿದ್ದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 1.20 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವನ್ನೂ ಸಹ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿತು. ₹ 43.86 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತವು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ ಕೆಲವು ದೃಷ್ಟಾಂತ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮುಂದಿನ ಕಂಡಿಕೆಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ.

5.4 ಸವಾಲು ಮೊತ್ತವನ್ನು ನಿಯಮಬಾಹಿರವಾಗಿ ಮರುಪಾವತಿಸಿದ್ದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಪರಿಚ್ಛೇದ 174ರ ಅನುಸಾರ, ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳ ಮಾರಾಟದ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ, ಖರೀದಿದಾರರು ಎಂಬುದಾಗಿ ಘೋಷಿಸಲಾಗುವ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ತನ್ನ ಸವಾಲು ಮೊತ್ತದ ಶೇಕಡಾ ಇಪ್ಪತ್ತೈದರಷ್ಟನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವಾಗಿ ಪಾವತಿಸುವ ಹಾಗೂ ಉಳಿಕೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮಾರಾಟವಾದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ ಹದಿನೈದು ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಪಾವತಿಸುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಮುಂದುವರೆದು, ಪರಿಚ್ಛೇದ 175(2)ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ, ಸವಾಲಿನ ಉಳಿಕೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪರಿಚ್ಛೇದ 174ರಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಅವಧಿಯ ಒಳಗೆ ಪಾವತಿಸಲು ತಪ್ಪಿದಲ್ಲಿ, ಯಶಸ್ವಿ ಸವಾಲುದಾರರು ಪಾವತಿಸಿರುವ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ ಮಾರಾಟಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿತ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಭರಿಸಿದನಂತರ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಆಸ್ತಿಯನ್ನು ಮರುಮಾರಾಟ ಮಾಡತಕ್ಕದ್ದು.

ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಹೆಚ್ಚುವರಿ) ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಹಸೀಲುದಾರರ ಕಚೇರಿಯ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ- ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಹೆಚ್ಚುವರಿ) ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ಜಾಲ ಹೋಬಳಿಯ ಹೊಸಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ಸಂಖ್ಯೆ 21ರಲ್ಲಿ 32 ಎಕರೆಗಳು ಹಾಗೂ 14 ಗುಂಟೆಗಳಷ್ಟು ಭೂಮಿಯನ್ನು 22 ಫೆಬ್ರವರಿ 2007ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ¹ ಅನುಸಾರ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹರಾಜಿಗೆ ಇಡಲಾಯಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು. ಅರ್ಹ ಕಾರ್ಯವಿಧಾನಗಳನಂತರ, ಮೆ. ಎಂವಿಆರ್ ಸೆಕ್ಯೂರಿಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್‌ನವರು ₹36.50 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತಕ್ಕೆ ಸವಾಲನ್ನು ಗೆದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟವನ್ನು 28 ಮಾರ್ಚ್ 2007ರಂದು ಖಚಿತಪಡಿಸಲಾಯಿತು. ಮೆ. ಎಂವಿಆರ್ ಸೆಕ್ಯೂರಿಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಹರಾಜು ಮಾರಾಟದ ಷರತ್ತುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ₹9.13 ಕೋಟಿಯಷ್ಟು ಅಂದರೆ ಒಟ್ಟಾರೆ ಸವಾಲು ಮೊತ್ತದ ನಾಲ್ಕನೇ ಒಂದು ಭಾಗವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿತು ಹಾಗೂ ಸವಾಲು ಮೊತ್ತದ ಉಳಿದ ಭಾಗವನ್ನು ಸವಾಲನ್ನು ಗೆದ್ದ ದಿನಾಂಕದಿಂದ 15 ದಿನಗಳ ಒಳಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಿದ್ದಿತು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಯಶಸ್ವಿ ಸವಾಲುದಾರರು ಈ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಾಯಿದೆ ದಿನಾಂಕದ ಒಳಗೆ ಪಾವತಿಸಲಿಲ್ಲ.

ಪುನಃಪುನಃ ಕೋರಿಕೆಗಳನ್ನು ಮಾಡಿದನಂತರವೂ ಮೆ. ಎಂವಿಆರ್ ಸೆಕ್ಯೂರಿಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್‌ನವರು ಹರಾಜನ್ನು ಹೇಗಿದೆಯೋ ಎಲ್ಲಿದೆಯೋ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮಾಡಲಾಯಿತಾದರೂ, ಭೂಮಿಯ ಬಳಕೆಯ ಪರಿವರ್ತನೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಂಶಗಳ ಕಾರಣ ವ್ಯವಹಾರದ ಜೊತೆ ಮುಂದುವರೆಯುವಲ್ಲಿನ ಅಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿ ಉಳಿಕೆ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಠೇವಣಿಯ ಮುಟ್ಟುಗೋಲಿಗಾಗಿ 23 ಮೇ 2011ರಂದು ಆದೇಶಗಳನ್ನು² ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದರು.

ಅದೇ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಮೆ. ಎಂವಿಆರ್ ಸೆಕ್ಯೂರಿಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್‌ನವರು ಸವಾಲನ್ನು ರದ್ದು ಪಡಿಸುವಂತೆ ಹಾಗೂ ಈಗಾಗಲೇ ಪಾವತಿಸಲಾಗಿರುವ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದರು. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮದ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುವುಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದೆಯೇ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು 27 ಜುಲೈ 2011ರಂದು ಸರ್ಕಾರವು ಮರುಪಾವತಿ ವಿಷಯವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡಿದರು ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯೆ ನೀಡಿದಂತೆ ಸರ್ಕಾರವು 22 ಡಿಸೆಂಬರ್ 2011 ದಿನಾಂಕದ ಪತ್ರದ ಮೂಲಕ ಮರುಪಾವತಿಗಾಗಿ ತನ್ನ ಶಿಫಾರಸುನ್ನು ಮಾಡಿತು.

ಇಲಾಖೆಯು, ಸರ್ಕಾರದ ಶಿಫಾರಸಿನ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ, ಮೆ. ಎಂವಿಆರ್ ಸೆಕ್ಯೂರಿಟೀಸ್ ಪ್ರೈವೇಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್‌ನ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆಯನ್ನು ನೀಡಿತು ಹಾಗೂ ಠೇವಣಿ ಮೊತ್ತವನ್ನು 31 ಡಿಸೆಂಬರ್ 2011ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯ³ ಮೂಲಕ ಮರುಪಾವತಿಸಿತು.

ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಠೇವಣಿಯ ಮರುಪಾವತಿಯು ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಅನುವುಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ಹರಾಜಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸುವ ಮೂಲಕ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ₹ 9.13 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಮರುಪಾವತಿಯನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು.

ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು, ಇದನ್ನು ಫೆಬ್ರವರಿ ಮತ್ತು ಮಾರ್ಚ್ 2016ರಲ್ಲಿ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಿತು, ಅವುಗಳ ಉತ್ತರವನ್ನು ಇನ್ನೂ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

¹ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಲ್‌ಎನ್‌ಡಿ (ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿ)/ಹರಾಜು/ಸಿಆರ್/32/06-07 ದಿನಾಂಕ 22.02.2007.

² ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಲ್‌ಎನ್‌ಡಿ/ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿ/ಹರಾಜು/ಸಿಆರ್/42/06-07 ದಿನಾಂಕ 23.05.2011.

³ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಲ್‌ಎನ್‌ಡಿ/ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿ/ಹರಾಜು/42/06-07 ದಿನಾಂಕ 31.12.2011.

5.5 ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕಾರಣ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು, 1969ರ ನಿಯಮ 23ರ ಅನುಸಾರ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಪ್ರಾರಂಭಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಮೊದಲು ಕೃಷಿಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಯಾವುದೇ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾದಂತಹ ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಯಾವ ನಿಯಮಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದಿತೋ ಆ ನಿಯಮದ ಅನುಸಾರ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಂದ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಲ್ಪಡುವ ದರವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದು. ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಪ್ರಾರಂಭಗೊಂಡನಂತರ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ದರವನ್ನು ಪಾವತಿಸುವ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಅಂತಹ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರಿಗೆ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದು.

ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲೆಯ ಎರಡು⁴ ತಹಶೀಲ್ದಾರರ ಕಚೇರಿಯ ಭೂಮಿ ಹಂಚಿಕೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ನವಂಬರ್ ಮತ್ತು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2015ರ ನಡುವೆ ಸಮೀಕ್ಷಿಸುವ ಸಮಯದಲ್ಲಿ, ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ 1960 ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ (ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ಹಂಚಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು ಪ್ರಾರಂಭಗೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಮುಂಚಿತವಾಗಿ) ಪ್ರಸಕ್ತ ಇದ್ದಂತಹ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರಿಗೆ ಅಥವಾ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವವರ ಕಾನೂನಾತ್ಮಕ ವಾರಸುದಾರರಿಗೆ ಕಾಫಿ ಗಿಡಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಯುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಭೂಮಿಯ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವ ಮೂಲಕ ತೋಟಗಳ (ಪ್ಲಾಂಟೇಷನ್ ಭೂಮಿ⁵) ಭೂಮಿಯನ್ನು ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾದ ಮೌಲ್ಯವು ಖುಷ್ಕಿ ಭೂಮಿಗಾಗಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವಾಗಿದ್ದಿತಾದಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದ ಭೂಮಿಯ ವಾಸ್ತವಿಕ ವರ್ಗೀಕರಣವು ತೋಟದ ಭೂಮಿಯಾಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ತೋಟದ ಭೂಮಿಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದ್ದ ಬೆಲೆಯು ಖುಷ್ಕಿ ಭೂಮಿಗಾಗಿನ ಬೆಲೆಗಿಂತ ಅಧಿಕವಾಗಿದ್ದಿತು. ಈ ರೀತಿಯಾಗಿ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡ ಕಾರಣ ಭೂಮಿಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಕೋಷ್ಟಕ 5.2ರಲ್ಲಿ ತೋರಿಸಿರುವಂತೆ ₹ 89.75 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ಕೋಷ್ಟಕ 5.2
ಭೂಮಿಯ ಬೆಲೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದುದು

(₹ ಲಕ್ಷದಲ್ಲಿ)

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ತಾಲ್ಲೂಕು/ಹೋಬಳಿ/ಗ್ರಾಮ/ ಸರ್ವೇ ಸಂಖ್ಯೆ/ ಭೂಮಿ ಹಂಚಿಕೆ ಆದೇಶದ ಸಂಖ್ಯೆ	ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ (ಎಕರೆಗಳು)	ಅಳವಡಿಸಿ ಕೊಳ್ಳಲಾದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯ/ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ	ತೋಟಗಳ ಭೂಮಿಗೆ ವಾಸ್ತವಿಕ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯ/ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯದಲ್ಲಿನ ವ್ಯತ್ಯಯ/ಎಕರೆ ಒಂದಕ್ಕೆ	ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲಾದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯ
1	ಎನ್.ಆರ್. ಪುರ/ ಕಸಬ/ ಬಡಗಬೈಲು/ 120,121 ಮತ್ತು 122/ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಂ4: ಎಲ್.ಸಿ.ಆರ್: ಸಿ.ಆರ್:2: 2014-15 ದಿನಾಂಕ 31.10.2014	25.00	1.40	4.00	2.60	65.00
2	ಮೂಡಿಗೆರೆ/ ಕಸಬ/ ಕೊಲಗೋಡು/ 19/ ಸಂಖ್ಯೆ ಎಂ3: ಎಲ್.ಸಿ.ಆರ್: 05/2014-15 ದಿನಾಂಕ 05.12.2014	5.00	1.30	4.90	3.60	18.00
3	ಮೂಡಿಗೆರೆ/ಬನಕಲ್/ ಕುಂದೂರು/205 / ಸಂಖ್ಯೆ ಎಂ3:ಎಲ್.ಸಿ.ಆರ್:1/2011-12 ದಿನಾಂಕ 01.08.2011	5.00	0.70	2.05	1.35	6.75
ಒಟ್ಟು						89.75

⁴ ಮೂಡಿಗೆರೆ ಮತ್ತು ಎನ್.ಆರ್.ಪುರ.

⁵ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ, 1964ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿನ ವಿವರಣೆಯಂತೆ, "ತೋಟಗಾರಿಕೆ/ಪ್ಲಾಂಟೇಷನ್ ಭೂಮಿ" ಎಂದರೆ, ಎಲೆಕ್ಟ್ರಿಕ್, ಕಾಫಿ, ಮೆಣಸು, ರಬ್ಬರು ಅಥವಾ ಟೀ ಮುಂತಾದ ತೋಟಗಾರಿಕೆ ಬೆಳೆಗಳನ್ನು ಬೆಳೆಯಬಹುದಾದಂತಹ ಭೂಮಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ವಸೂಲಾತಿಯಲ್ಲಿ ಕೊರತೆಯುಂಟಾಗುವುದನ್ನು ತಪ್ಪಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಬಳಕೆಗೆ ಸೂಕ್ತವಾದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಂತೆ ಈ ಮೂಲಕ ಶಿಫಾರಸು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿದನಂತರ (ನವಂಬರ್ ಮತ್ತು ಡಿಸೆಂಬರ್ 2015), ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರಿನ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದರು.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಏಪ್ರಿಲ್ ಮತ್ತು ಜೂನ್ 2016ರಲ್ಲಿ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಯಿತು. ಉತ್ತರವನ್ನು ಇನ್ನೂ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

5.6 ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹಾಗೂ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿದ್ದು ಹಾಗೂ ಅವುಗಳ ಪಾವತಿಗಾಗಿ ತಗಾದೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿದ್ದುದು

ಭೂಮಿಯ ಲಭ್ಯತೆಯ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು, ಸಹಕಾರಿ ತೋಟಗಾರಿಕೆ ಸಂಘಗಳು, ಗ್ರಾಮ ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ತಾಲ್ಲೂಕು ಪಂಚಾಯತಿಗಳು, ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಗೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಬಹುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು, 1969ರ ನಿಯಮ 19 ತಿಳಿಸಿದೆ. ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾದ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಭೂಮಿಯಿರುವ ಸ್ಥಳ, ಭೂಮಿಯನ್ನು ಯಾವ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಬಳಸಲಾಗುತ್ತದೆ, ಎಂಬಿತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಗುತ್ತಿಗೆ ಭೂಮಿಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿಯೂ ನಿಯಮವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಿದೆ.

ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸದಿರುವುದಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ವಿಳಂಬವಾಗಿ ಪಾವತಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವರ್ಷ ಒಂದಕ್ಕೆ ಶೇಕಡಾ 12ರ ದರದಲ್ಲಿ ಬಡ್ಡಿಯನ್ನು ಪಾವತಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಭೂಮಿಯ ತಾತ್ಕಾಲಿಕ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆ ಪತ್ರದ ಷರತ್ತು ಸಂಖ್ಯೆ 6 ತಿಳಿಸುತ್ತದೆ.

ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಬಾಕಿಯಿರುವಂತಹ ಯಾವುದೇ ಹಣಕಾಸಿನ ವಸೂಲಾತಿಗೆ ಜವಾಬ್ದಾರಾಗಿರುವಂತಹ ಪ್ರತಿಯೋರ್ವ ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರರು, ಪಾವತಿಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ವಾಯಿದೆ ದಿನವು ಸಮೀಪಿಸುತ್ತಿದ್ದಂತೆ ಅವುಗಳ ಪಾವತಿಗಾಗಿ ತಗಾದೆಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸುವುದನ್ನು, ಬಾಕಿಯಿರುವಂತಹ ಎಲ್ಲಾ ಮೊತ್ತಗಳನ್ನು ತ್ವರಿತವಾಗಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾದಂತಹ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಹಣಕಾಸು ಸಂಹಿತೆ, 1958ರ ಕಲಮು 33(ಎ) ತಿಳಿಸುತ್ತದೆ.

ತಹಸೀಲುದಾರರ ನಾಲ್ಕು⁶ ಕಚೇರಿಗಳ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಜನವರಿ 2014 ಮತ್ತು ಮಾರ್ಚ್ 2016ರನಡುವೆ ಪರೀಕ್ಷಾ-ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಕ್ಟೋಬರ್ 2004ರಿಂದ ಜನವರಿ 2014ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 18.20 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಸರ್ಕಾರಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಆರು⁷ ವಿವಿಧ ಟ್ರಸ್ಟುಗಳಿಗೆ/ಸಂಘಗಳಿಗೆ ಶಿಕ್ಷಣ ಸಂಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸುವ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ 30 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ನೀಡಿದ್ದರು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ನಾಲ್ಕು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ವಾರ್ಷಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯು, ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಪ್ರಸಕ್ತ ಇರುವಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ಶೇಕಡಾ ಒಂದರಂತೆ ಆಗಿದ್ದಿತು ಹಾಗೂ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರವು ಬದಲಾದಾಗ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯ ಪರಿಷ್ಕೃತವಾಗಬೇಕು. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಉಳಿದ ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ, ಪ್ರಸ್ತುತ ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯ ಶೇಕಡಾ 10ರ ದರದಲ್ಲಿ ಪ್ರತೀ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳಿಗೆ ಒಂದು ಸಲ ಹೆಚ್ಚಳಗೊಳಿಸುವ ಷರತ್ತಿನೊಂದಿಗೆ, ವಾರ್ಷಿಕ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪ್ರಸಕ್ತ ಇರುವಂತಹ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 10ರಷ್ಟು ಎಂಬುದಾಗಿ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು, ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, ಇಲಾಖೆಯು ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದಿತು, ಆದರೆ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಒಂದು ಕೃಷಿಯೇತರ⁸. ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ನೀಡಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು.

⁶ ಆನೇಕಲ್ಲು, ಬೆಂಗಳೂರು ಪೂರ್ವ, ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ.

⁷ ಕರ್ನಾಟಕ ಚಿತ್ರಕಲಾ ಪರಿಷತ್ತು, ಮೆ. ಸೂರ್ಯ ಎಜುಕೇಶನ್ ಟ್ರಸ್ಟ್, ಮೆ. ಬೆಂಗಳೂರು ಇನ್‌ಟಿಟ್ಯೂಟ್ ಆಫ್ ಹೈಯರ್ ಎಜುಕೇಶನ್ ಅಂಡ್ ರಿಸರ್ಚ್ ಟ್ರಸ್ಟ್, ಶ್ರೀ ಕಂಚಿ ಕಾಮಕೋಟಿ ಮೆಡಿಕಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್, ಶ್ರೀ ಚಿನ್ನಯ್ ಹಿಲ್ಸ್ ಎಜುಕೇಷನ್ ಸೊಸೈಟಿ ಹಾಗೂ ಶ್ರೀ ಕಂಠೀರವ ಪ್ರಗತಿ ವಿದ್ಯಾ ಸಂಸ್ಥೆ.

⁸ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ವಿಶೇಷ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಪ್ರಕಾರ, 2007-08 ಸಾಲಿಗೆ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲಾಗುವ ಭೂಮಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಯ ದರಗಳ ಶೇಕಡಾ 60ರಷ್ಟನ್ನು ಹೆಚ್ಚಳಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು, 2011-12ರಿಂದ 2013-14 ಸಾಲುಗಳಿಗೆ ಶೇಕಡಾ 50ರಷ್ಟನ್ನು ಹಾಗೂ 2014-15 ಸಾಲಿಗೆ ಶೇಕಡಾ 60ರಷ್ಟನ್ನು ಹೆಚ್ಚಳಗೊಳಿಸತಕ್ಕದ್ದು.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿಯೇತರ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ (ಭೂಮಿಯ ಬಳಕೆ) ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದಿತ್ತು. ಆ ರೀತಿ ದರಗಳನ್ನು ತಪ್ಪಾಗಿ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಿದ್ದು ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ, ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನಾ ಪರಿಷ್ಕಣೆಯ ದಿನಾಂಕದವರೆಗೆ, ₹ 2.06 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು. ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ತಪ್ಪನ್ನು ಆದ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಸರಿಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದಿದ್ದಲ್ಲಿ, ತಪ್ಪಾಗಿ ನಿಗದಿಮಾಡಲಾಗಿರುವ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಗದಿಯು ₹ 27.66 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚುವರಿ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ನಷ್ಟ ಸಂಭವಿಸುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸುತ್ತದೆ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಆರು ಗುತ್ತಿಗೆಗಳಲ್ಲಿ 30 ವರ್ಷಗಳ ಸಂಪೂರ್ಣ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಬೊಕ್ಕಸಕ್ಕೆ ₹ 29.72 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಒಟ್ಟಾರೆ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನದ ನಷ್ಟವನ್ನು ಉಂಟುಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಮುಂದುವರೆದು, ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನೂ ಸಹ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ವಸೂಲಾತಿಗಾಗಿ ಅನುಸರಿಸಿರಲಿಲ್ಲ ಹಾಗೂ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಇಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. 2004-05ರಿಂದ 2015-16ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರ ಆದೇಶದ ಪ್ರಕಾರ ಆರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ ₹ 3.19 ಕೋಟಿ (ಕೃಷಿ ಭೂಮಿಗೆ ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರದಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಹಾಕಲಾಯಿತು ಹಾಗೂ ಗುತ್ತಿಗೆಗೆ ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲಾಯಿತು) ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಕೇವಲ ₹ 83.35 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲಾಗಿದ್ದಿತು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು, ಇದರಿಂದಾಗಿ ₹ 2.36 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿದ್ದಿತು. ಆದ್ದರಿಂದ, ₹ 3.04 ಕೋಟಿ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ಬಾಕಿಯಿದ್ದಂತಹ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಬಡ್ಡಿಯ ಜೊತೆಯಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಒತ್ತಾಯಿಸುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಇಲಾಖೆಯು ವಿಫಲಗೊಂಡಿದ್ದಿತು.

ಕರ್ನಾಟಕ ಹಣಕಾಸು ಸಂಹಿತೆ, 1958ರ ಅನುವುಗಳ ಪ್ರಕಾರ, ಸರ್ಕಾರದ ಇಲಾಖೆಗಳ ಪ್ರತಿಯೋರ್ವ ನಿಯಂತ್ರಣ ಅಧಿಕಾರಿಯವರು, ಅವರ ನಿಯಂತ್ರಣದಲ್ಲಿರುವ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನಗಳ ವಸೂಲಾತಿಯ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ನಿಕಟವಾಗಿ ಗಮನಿಸತಕ್ಕದ್ದು ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಗಾಗಿ ಸೃಷ್ಟಿಸಲಾದಂತಹ ತಗಾದೆಗಳಿಗೆ ಪ್ರತಿಯಾಗಿ ಆಗಿರುವಂತಹ ವಸೂಲಾತಿಗಳನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳತಕ್ಕದ್ದು. ಗುತ್ತಿಗೆ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದರಿಂದ, ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವುದು ತಹಸೀಲುದಾರರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಪಾವತಿಗಾಗಿ ಬಾಕಿಯಾಗುವ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಗಳನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಸಂಬಂಧಿತ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳು ಯಾವುದೇ ಪ್ರಯತ್ನಗಳನ್ನೂ ಮಾಡಿರಲಿಲ್ಲ ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು.

ಮುಂದುವರೆದು, ಇಲಾಖೆಯು, ತನ್ನ ಒಡತನದಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಅಮೂಲ್ಯ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ವಿಲೇವಾರಿ ಮಾಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಅತ್ಯಂತ ವಿವೇಚನೆಯಿಂದ ವ್ಯವಹರಿಸತಕ್ಕದ್ದು. ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಸಂರಕ್ಷಿಸುವ ಹಾಗೂ ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳಿಂದ ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನವನ್ನು ಅತ್ಯುತ್ತಮಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ, ಅಂತಹ ಆಸ್ತಿಗಳ ವಿಲೇವಾರಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟಪಡಿಸಲಾಗಿರುವಂತಹ ನಿಯಮಗಳು ಹಾಗೂ ನಿಯಂತ್ರಣಗಳಿಗೆ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಬದ್ಧವಾಗಿರುವ ಅಗತ್ಯತೆಯಿರುತ್ತದೆ.

ಈ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸಿದನಂತರ, ಕರ್ನಾಟಕ ಚಿತ್ರಕಲಾ ಪರಿಷತ್ತು ಹಾಗೂ ಕಂಠೀರವ ಪ್ರಗತಿ ವಿದ್ಯಾ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಪಾವತಿಸದಿರುವುದಕ್ಕಾಗಿ, ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ 13 ಜನವರಿ 2015 ಮತ್ತು 28 ಸೆಪ್ಟೆಂಬರ್ 2015ರಂದು ನೋಟೀಸುಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂಬುದಾಗಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕಿನ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳು ತಿಳಿಸಿದರು ಮುಂದುವರೆದು, ಗುತ್ತಿಗೆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರಣೆ ಮಾಡಿರುವುದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ವಿಷಯವನ್ನು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ತಿಳಿಸಿದರು.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಅನುಕ್ರಮವಾಗಿ ಜುಲೈ ಮತ್ತು ಆಗಸ್ಟ್ 2016ರಲ್ಲಿ ಇಲಾಖೆ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಯಿತು. ಉತ್ತರವನ್ನು ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

5.7 ರಿಯಾಯಿತಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದ ಭೂಮಿಯ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಿದ್ದು

ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆ ನಿಯಮಗಳು, 1969ರ ನಿಯಮಗಳು 20, 21 ಹಾಗೂ 22ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಉದ್ದೇಶಗಳಿಗಾಗಿ ಭೂಮಿ ಹಂಚಿಕೆಗೆ ಅನುವು ಮಾಡಿವೆ. ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಮೇಲೆ ರಿಯಾಯಿತಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದಕ್ಕಾಗಿಯೂ ನಿಯಮಗಳು ಅನುವು ಮಾಡಿವೆ. ಅಲ್ಲದೆಯೇ, ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ನಿಯಮಗಳ ನಿಯಮ 27 ಈ ನಿಯಮಗಳನ್ನು, ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಕಾರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸುವ ಮೂಲಕ ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಲೂ ಸಹ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದೆ.

ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲೆಗಳನ್ನು ಆಗಸ್ಟ್ ಮತ್ತು ನವೆಂಬರ್ 2016ರ ನಡುವೆ ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರಿನ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಹೆಚ್ಚುವರಿ) ಹಾಗೂ ಕಾರವಾರದ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಶೀಲನೆ ಮಾಡಿದ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ, 2011-12ರಿಂದ 2014-15 ಸಾಲುಗಳಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ನಿರ್ಣಯದ ಆಧಾರದ ಮೇರೆಗೆ ಮೂರು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ⁹ ರಿಯಾಯಿತಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡಲಾಗಿದ್ದು ಎಂಬುದನ್ನು ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಯು ಗಮನಿಸಿತು. ಈ ಕಡತಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗಿ, ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯಿಂದ ನೀಡಲ್ಪಟ್ಟಿರುವಂತಹ, ಪ್ರಸಕ್ತ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ/ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಶೇಕಡಾ 50ರ ದರದಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಆದೇಶಿಸಿದ್ದು ಎಂಬುದನ್ನು ಗಮನಿಸಲಾಯಿತು.

ಒಂದು ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕಕ್ಕೂ (12 ಜನವರಿ 2011) ಹಾಗೂ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಂದ ಅಂತಿಮ ನೀಡಿಕೆ ಆದೇಶದ ದಿನಾಂಕದ (7 ಜನವರಿ 2013) ನಡುವೆ ಗಮನಾರ್ಹ ವಿಲಂಬವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದರ ನಡುವೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವು ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಲೆಕ್ಕಹಾಕುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಆದಂತಹ ಮೇಲ್ದರದ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರಲಿಲ್ಲ, ಇದರಿಂದಾಗಿ ₹ 57.50 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ಪರಿಣಮಿಸಿತು.

ಇತರೆ ಎರಡು ಪ್ರಕರಣಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಂತಿಮ ಹಂಚಿಕೆ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡುವ ವೇಳೆಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದಂತಹ ದರಗಳಿಗೆ ಬದಲಾಗಿ, ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯದ ಈ ಹಿಂದಿನ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದ್ದಿತು. ಈ ಎರಡೂ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ತತ್ಪರಿಣಾಮವಾಗಿ ಆದಂತಹ ಕಡಿಮೆ ಪ್ರಮಾಣದ ವಸೂಲಾತಿಯು ₹ 49.78 ಲಕ್ಷ ಆಗಿದ್ದಿತು.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಭೂಮಿ ನೀಡಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡಿದ ದಿನಾಂಕದಂದು ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದ್ದಂತಹ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿನ ಇಲಾಖೆಯ ವಿಫಲತೆಯು ಮೇಲೆ ತಿಳಿಸಲಾದಂತಹ ಮೂರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ₹ 107.28 ಲಕ್ಷ ಮೊತ್ತದಷ್ಟು ರಾಜಸ್ವ/ವರಮಾನ ನಷ್ಟವಾಗುವಲ್ಲಿಗೆ ದಾರಿಮಾಡಿಕೊಟ್ಟಿತು. ಅನ್ವಯಗೊಳ್ಳುವ ದರಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ, ಇತರೆ ದರಗಳನ್ನು ಅನ್ವಯಿಸಿದ್ದಕ್ಕೆ ಕಾರಣಗಳು ಯಾವುದಾದರೂ ಇರಬಹುದಾದಲ್ಲಿ, ಇವುಗಳ ಪೈಕಿ ಯಾವುದೇ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿಯೂ ದಾಖಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಕಂಡುಬರಲಿಲ್ಲ.

ಮೇಲಿನ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ದೃಷ್ಟಿಯಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು, ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡುವ ಮೊದಲು ಪ್ರಸಕ್ತ ಚಾಲ್ತಿಯಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಯಥಾರ್ಥತೆಯಿಂದ ಕೂಡಿದ ಕೇಂದ್ರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಸಮಿತಿಯು ನೀಡಿರುವ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಉಪ-ನೋಂದಣಿ ಅಧಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ಖಚಿತಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂಬುದಾಗಿ ಈ ಮೂಲಕ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಇದನ್ನು ಚಿಕ್ಕಮಗಳೂರಿನ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಯವರಿಗೆ ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ (ಹೆಚ್ಚುವರಿ) ಹಾಗೂ ಕಾರವಾರದ ತಹಸೀಲುದಾರರುಗಳ ಗಮನಕ್ಕೆ ತಂದಾಗ, ಈ ವಿಷಯದ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗುವುದು ಎಂಬುದಾಗಿ ಉತ್ತರಿಸಿದರು.

ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಮಾರ್ಚ್ ಮತ್ತು ಜೂನ್ 2016ರ ನಡುವೆ ಇಲಾಖೆ ಮತ್ತು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲಾಯಿತು. ಉತ್ತರವನ್ನು ಇನ್ನೂ ನಿರೀಕ್ಷಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ (ಡಿಸೆಂಬರ್ 2016).

⁹ ವೈ.ಎನ್. ಚಾರಿಟಬಲ್ ಟ್ರಸ್ಟ್, ವಾಯವ್ಯ ಕರ್ನಾಟಕ ರಸ್ತೆ ಸಾರಿಗೆ ನಿಗಮ ಹಾಗೂ ಕುವೆಂಪು ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾನಿಲಯ.