

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ಕ್ರಮಾಂಕ: ಆರ್.ಡಿ. 173 ಎಲೆ.ರದಂ 90 ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಸಚಿವಾಲಯ,
ಬಹು ಮಂಡಳಿಗಳ ಕಟ್ಟಡ,
ಬೆಂಗಳೂರು, ದಿನಾಂಕ: ನವಂಬರ್ 1992

ಸುತ್ತೋಲೆ

ವಿಷಯ:- ತಿದ್ದುಪಡಿಯಾದ ಭೂ ಸುಧಾರಣೆ ಪ್ರಕರಣ 53ರಂತೆ 10 ಎಕರೆ 'ಡಿ' ಶ್ರೇಣಿ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನವುಗಳ ಇತರೆ ವರ್ಗದ ಜಮೀನು ಹೊಂದಿರುವ ಗೇಣಿದಾರರು ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿರುವ ಕಟ್ಟಡದಂತೂ ಕೃತ ಬೆಲೆಯು ವಿನಾಯ್ತಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಹೊಂದಿದಂತೆ ಎಂಬ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ.

ಮೈಸೂರು ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಪತ್ರ ಬರೆದು ತಿದ್ದುಪಡಿಯಾದ ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯಿದೆಯ ಕಲಂ 53ರಂತೆ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ವಿನಾಯ್ತಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಹೊಂದಿದ ಮಾಜಿ ಗೇಣಿದಾರರು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಕಟ್ಟಡದಂತೂ ಕೃತ ಮಾಲ್ಯ ನೇರಿದಂತೆ ಅಂತಹ ಕಟ್ಟಡ ಅಥವಾ ಕೃತ ಮಾಲ್ಯವು ವಿನಾಯ್ತಾಗಿ ಅರ್ಜಿ ಹೊಂದಿದಂತೆ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಕೇಳಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪ್ರಕರಣ 48ಎರಂತೆ ಅಧಿಮಾಲಯದ ಹಕ್ಕು ಹೊಂದಿದ ಪುತಿಯಾಬ್ಬ ಮಾಜಿ ಗೇಣಿದಾರರು ಕಲಂ 47ರ ೫ನೇ ಕಲಂ ಇರಲಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುವ ತತ್ಪ್ರಮಾಣ ಅನುಸರಿಸಿ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತ ಮತ್ತೂ ಕಲಂ 47(3)ರಂತೆ ರೂಪಾಂತರದ ಭಾವಿ ಅಥವಾ ಬಾಯಿ ಕಟ್ಟಡವು ಭೂ ಮಾಲೀಕರ ವೆಚ್ಚದಲ್ಲಿ ನಿರ್ಮಿತವಾಗಿದ್ದರೆ, ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ನಿಯಮ 15ರಲ್ಲಿ ದೇಶದ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಗಣನೆಗೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ಅಂತಹ ಭಾವಿ ಮತ್ತೂ ಕಟ್ಟಡ ಮಾಲ್ಯ ಇವುಗಳ ಒಟ್ಟು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

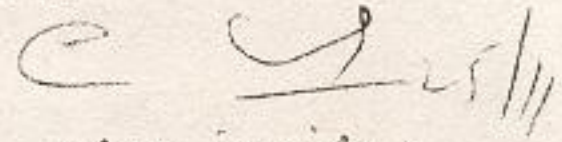
ಮೀಗೆ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸಿದ ಒಟ್ಟು ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತವು 2,000-00 ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿದರೆ ಇದ್ದ ಗಂಟಿನಲ್ಲಿ ಒಮ್ಮೆಗೆ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕು ಮತ್ತು 2,000-00 ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ವಿಚಾರಿಸಿದರೆ ಮೊದಲನೇ 2,000-00 ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಒಮ್ಮೆಗೆ ಇದಿಗಂಟಿನಲ್ಲಿ ಇನ್ನೂಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಇದಿರಾಗಿ ಇಲ್ಲವೇ ಶೇಕಡಾ ಐದಾವರೆ ಐದಿ ನೇರಿಸಿ ಕಂತುಗಳ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು.

ಭೂ ಸುಧಾರಣಾ ಕಾಯಿದೆ ಕಲಂ 53ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ ತಂದು (1986ರ ಅಧಿನಿಯಮ 19) ರೂಪ ಮಾಜಿ ಗೇಣಿದಾರನ ಒಟ್ಟು ವೆಚ್ಚವೆಂದು 10 ಎಕರೆ 'ಡಿ' ವರ್ಗ ಭೂಮಿ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚಿನವುಗಳ ಇತರೆ ವರ್ಗದ ಭೂಮಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚಿನವುಗಳ ಅಂತಹ ವ್ಯಕ್ತಿಯು ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 17-10-84ರ ನಂತರ ಬಾಕಿ ದೀಳುವ ಕಂತುಗಳನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡುವುದರಿಂದ ವಿನಾಯ್ತು ನೀಡಲಾಯಿತು. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಪ್ರಯೋಜನವು ಕಟ್ಟಡ ಬಾಕಿಗೆ (ಅರಿವು) ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಸರ್ಕಾರ ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಮತ್ತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಕಲಂ 53ಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿ (1991ರ ಅಧಿನಿಯಮ 1) ತಂದು ಈ ವರ್ಗದ ಮಾಜಿ ಗೇಣಿದಾರರು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂದಾಯ ಮಾಡಬೇಕಾದ ಎಲ್ಲಾ ಬಾಕಿ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತವನ್ನು ಮನ್ನಾ ಮಾಡಿದೆ. ವಿನಾಯ್ತಾಗಿ ಒಳಪಟ್ಟ ಪ್ರೀಮಿಯಂನು ಮೊತ್ತದಲ್ಲಿ ಭಾವಿ ಮತ್ತೂ ಕಟ್ಟಡ ಮಾಲ್ಯವು ಸಹ

ಸವಲಾಂಶೋಷಣೆ ಈ ಕೆಳಗಿನಂತೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ನೀಡಲಾಗಿದೆ.

ಸಂದಾಂಶೋಷಣೆ ಪ್ರೀಮಿಯಂ (ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಪೇಯಿಂಗ್) ಅಂದರೆ ಕಲಂ 47(2)ರಂತೆ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ನೆಲ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು ನಿರೂಪ 15ನೂ ಅನುಸರಿಸಿ ಕಲಂ 47(3)ರಂತೆ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ಭಾವಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಮೂಲ್ಯತೆ ಪರಿಶೋಧನೆ ಮೇಲೆ. ತಿರುಳುಪಡಿಸಲಾದ ಕಲಂ 53ರಲ್ಲಿ ನೆಲ ಬೆಲೆ ಮತ್ತು ಕೃತ ಮೂಲ್ಯತೆ ಎಂಬ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಉಲ್ಲೇಖವಿಲ್ಲವಾದ ಕಾರಣ ಮತ್ತು ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಎಂಬ ಪದ ಪ್ರಯೋಗವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಕಲಂ 47ರ ಉಪ ಕಲಂ (2) ಮತ್ತು ಉಪ ಕಲಂ (3)ರಂತೆ ನಿಗದಿಗೊಳಿಸುವ ಪ್ರೀಮಿಯಂನ ಒಟ್ಟು ಮೂಲ್ಯತೆಗಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ, ಈ ವರ್ಗದ ವ್ಯಕ್ತಿಗಳು ಸಂದಾಂಶೋಷಣೆ ಮಾಡಿಕೊಡಬಹುದಾದ ಪ್ರೀಮಿಯಂ ಮೇಲೆ ಭಾವಿ ಅಥವಾ ಕಟ್ಟಡ ಮೂಲ್ಯತೆ ಒಳಗೊಂಡಿದ್ದರೆ, ಅಂತಹ ಭಾವಿ ಮತ್ತು ಕಟ್ಟಡ ಮೂಲ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸಹ ಸಂದಾಂಶೋಷಣೆ ಮಾಡಬಹುದಾದ ವಿಷಯವೆಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ.

ಆದ್ದರಿಂದ, ಎಲ್ಲಾ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಮತ್ತು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಭೂ ಸಂಭಾರಣಾ ಕಾಯಿದೆಗೆ ತಾವು ಈ ತಿರುಳುಪಡಿಸುವ ಗಮನದಲ್ಲಿರಿಸಿ ವಿನಾಯಿತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟ ಮೇಲ್ಮೈಯನ್ನು ಒಟ್ಟು ಸಂದಾಂಶೋಷಣೆ ಮೇಲೆ ಕಡಿಮೆ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿ ವಹಿಯಲ್ಲಿರುವಂತೆಯೇ ಸಹ ಈ ಮೇಲ್ಮೈಯನ್ನು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲು ಸೂಚಿಸಿದೆ.



(ಕೆ.ಬಿ. ವೆಂಕಟೇಶ್)

ಸರ್ಕಾರದ ಉಪ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ಸಂದಾಂಶೋಷಣೆ (ಭೂ ಸಂ)



ಇವರಿಗೆ,
ಎಲ್ಲಾ ವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಎಲ್ಲಾ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ ಪ್ರತಿಗಳು.
ಎಲ್ಲಾ ಉಪವಿಭಾಗಾಧಿಕಾರಿಗಳು,
ಎಲ್ಲಾ ತಾಲೂಕುಗಳ ತಹಶೀಲ್ದಾರರುಗಳು.
ಅ: 24