ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ, ಕರ್ನಾಟಕ

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

ಸಂಖ್ಯೆ: ರೇರಾ/ಸಿಆರ್-20/ಕಂದಾಯ /2019-20/343 ದಿನಾಂಕ: 9.12.2019

ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರು,
ಬೆಂಗಳೂರು ಕಂದಾಯ ವಿಭಾಗ,
ಬಿ.ಎಂ.ಟಿ.ಸಿ.ಬಸ್ ನಿಲ್ದಾಣ, ಶಾಂತಿನಗರ,
ಬೆಂಗಳೂರು – 27.

ಮಾನ್ಯರೆ,

ವಿಷಯ: ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್(ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 40(1) ನಿಯಮ 25ರಡಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ವಸೂಲು ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ.

ಉಲ್ಲೇಖ: 1)ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪತ್ರ ಸಂ:ರೇರಾ/ಆಡಳಿತ/ಸಿಆರ್/1761/2019-20 ದಿನಾಂಕ: 25.10.19
2) ಅ.ಸ. ಪತ್ರ ಸಂ:ರೇರಾ/ಕಂದಾಯ/ಸಿಆರ್/20/2019-20 ದಿ: 14.11.19

*****

ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು 2017 ದಿನಾಂಕ: 11.7.2017 ರಂದು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿದ್ದು, ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯ ನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುತ್ತದೆ.

ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರ ಕಲಂ 4(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಪ್ರತಿಯೊಬ್ಬ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ತಮ್ಮ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮಗಳ ಪ್ರಕಾರ ತಮ್ಮ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 31(1) ರ ಪ್ರಕಾರ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಮಾಡಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮನೆ ಖರೀದಿದಾರರು/ಗ್ರಾಹಕರು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ದೂರು ದಾಖಲಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ನೋಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಗಳ ಮೇಲಿನ ದೂರುಗಳನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 71(2) ಪ್ರಕಾರ ವಿಚಾರಣೆ ಮಾಡಿ ನ್ಯಾಯ

ಸ್ವೀಕರಿಸಿದೆ
ಸಹಿ:
ದಿನಾಂಕ: 10/12/19
ಪ್ರಾದೇಶಿಕ ಆಯುಕ್ತರ ಕಛೇರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು

ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕಾನೂನಾತ್ಮಕವಾಗಿ 60 ದಿನಗಳ ಕಾಲಮಿತಿಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಸದರಿ 60 ದಿನಗಳ ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ಎದರುದಾರರಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಲಂ 40(1)ರ ಪ್ರಕಾರ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಲು ವಿಫಲರಾದಲ್ಲಿ ಅರ್ಜಿದಾರರು ಪುನ: ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಂದೆ ಸದರಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಮನವಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಮನವಿಯನ್ನಾದರಿಸಿ ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮ 25ರಂತೆ ಸದರಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಳೆದ 2 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುತ್ತಿದ್ದು, ಪರಹಾರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅವಾರ್ಡ್‌ಗಳನ್ನು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 40(1) ರ ಮತ್ತು ನಿಯಮ 25 ರ ಪ್ರಕಾರ ಪರಿಹಾರದ ವಸೂಲಾತಿಗಾಗಿ ನೊಂದಾಯಿತ ಯೋಜನೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಮೇಲೆ ವಿದಿಸಿದ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಭೂ ಕಂದಾಯ ವಸೂಲಿ ಬಾಕಿ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾದಿಕಾರಿಗಳಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು 283 ಪ್ರಕರಣಗಳ ಒಟ್ಟು ರೂ. 117,33,34,221/- (ನೂರ ಹದಿನೇಳು ಕೋಟಿ ಮೂವತ್ತು ಮೂರು ಲಕ್ಷದ ಇನ್ನೂರ ಇಪ್ಪತ್ತೊಂದು) ಗಳನ್ನು ವಿವರಹಗಳನ್ನು ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಭೂ ಕಂದಾಯ ಅಧಿನಿಯಮ 1964ರ ಕಲಂಗಳ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ ಬಾಕಿಗಳನ್ನು ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಎಲ್ಲಾ ಕಾರ್ಯ ವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ, ಸದರಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಹೊಂದಿರುವ ಎಲ್ಲಾ ಚರ-ಸ್ಥಿರ ಆಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಪತ್ತೆ ಹಚ್ಚಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಸಕಾಲದಲ್ಲಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳು, ಬೆಂಗಳೂರು ಇವರಿಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿತ (1) & (2) ರ ಪತ್ರಗಳಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ಪುನರ್ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕಳೆದ ಒಂದು ವರ್ಷದಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ 283 ಗ್ರಾಹಕರ ಅವಾರ್ಡ್‌ಗಳ ದಂಡದ ಮೊತ್ತ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಆದರೆ, ಕೇವಲ ಒಂದು ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ದಂಡ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಿದ್ದು, ಉಳಿದ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ದಂಡ ವಸೂಲಿ

ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಮತ್ತು ಸಂಬಂಧಿತ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ / ಎದುರುದಾರರ ಚರ-ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಮುಟ್ಟುಗೋಲು ಹಾಕಿ ಕೊಂಡ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ವರದಿಗಳನ್ನು ಸಹ ಸಲ್ಲಿಕೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಗ್ರಾಹಕರು ಈ ಕುರಿತಂತೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ಮನವಿ/ದೂರುಗಳನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯ ಪ್ರತಿಫಲವನ್ನು ಗ್ರಾಹಕರು ಪಡೆಯುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲರಾಗುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ ಅನುಬಂಧದಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದ 283 ಪ್ರಕರಣಗಳ ರೂ. 117,33,34,221/- ರೂಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರಿಂದ ಬೆಂಗಳೂರು ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿಗಳಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಿನ ಆದ್ಯತೆ ವಹಿಸಿ (ದಂಡ/ಪರಿಹಾರದ) ಭೂ ಕಂದಾಯ ಬಾಕಿಯನ್ನು ಕಾಲ ಮಿತಿಯೊಳಗೆ ವಸೂಲು ಮಾಡಲು ಸೂಕ್ತ ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡಿ ನಿಯಮಾನುಸಾರ ಗ್ರಾಹಕರಿಗೆ ನ್ಯಾಯ ದೊರಕಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶನ ನೀಡುವಂತೆ ತಮ್ಮಲ್ಲಿ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:

1. ಆಪ್ತ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು, ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು, ರೇರಾ ರವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ತರಲು ಕೋರಿದೆ.

9/12/2019

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

ಅನುಬಂಧ

Sl No	Name of the Developers/Project	Total Number of Cases RRC sent to DC	Total Amount
1	Ithaca Estates pvt Ltd	67	18,75,05,467
2	Nitesh Housing Developers pvt Ltd and others	23	25,90,46,778
3	Sanchaya land and Estate pvt Ltd	18	2,71,92,378
4	Vasathi Housing ltd	12	55,8,03,401
5	Mantri Developers pvt ltd	19	11,51,56,348
6	Radiant Structures Pvt ltd	10	75,84,177
7	Samruddhi Reality Pvt Ltd	9	3,45,86,880
8	Unishire Housing LLP	27	10,72,12,066
9	Shweta and Geetha Construction India pvt.ltd	7	1,78,99,935
10	Super Tech ltd	8	3,22,73,078
11	Golden Gate Properties Ltd	7	3,07,07,849
12	CMRS Group Pvt Ltd	3	5,10,000
13	CMRS Infra Structure Pvt ltd	3	12,815,649
14	Purple Estates and Holdings Pvt Ltd	5	11,70,000
15	M/s ARV Infra Structures	16	3,88,37,090
16	GM Infinite Dwelling Pvt Ltd.,	3	1,20,14,115
17	Aryan Hometech Pvt Ltd	4	54,94,031
18	Trishul Developers	3	18,102,480
19	LGCL Urban Homes LLP	1	88,94,612
20	Prisha Properties Pvt Ltd	2	35,00,008
21	Divya Infra Properties Pvt ltd	2	75,32,113
22	Commune Properties India Pvt Ltd	2	46,12,300
23	Roma Builders	2	1,90,05,000
24	Pearl Community 1 Developers Pvt Ltd	2	2,05,65,641
25	Bhagyalakshmi Home LLP	2	61,63,654
26	Zuari Infra World Pvt Ltd	2	1,42,01,060
27	Puravankara Pvt Ltd	1	3,10,748
28	M/s T3 Urban Developers Ltd	1	8,15,850
29	M/s Chowriyappa Constructions Pvt Ltd	1	67,55,000
30	AK Maxx Properties Ltd and Aastha Properties	1	1,82,473
31	Shriram Properties pvt Ltd	2	10,57,063
32	Indiabulls Finance & Vivansa Infratech	1	98,783
33	Sipani Properties Pvt ltd	1	1,02,500
34	The Creative Homes	1	32,87,129

35	Karsten Homes Pvt Ltd	1	22,70,945
36	Lily Realty Pvt ltd	1	21,95,037
37	Sovereign Developers and Infrastructure Ltd	2	1,09,98,356
38	Assetz Whitefield Homes Pvt Ltd	1	1,78,540
39	MDR Builders and Developers	1	7,95,095
40	Vikram Structure Pvt ltd	1	59,88,676
41	Sai Panchami Developers Pvt Ltd	1	11,12,884
42	Unicca Emporis Pvt Ltd	1	6,12,29,562
43	DR Builders and developers/MDR Builders and Developers	1	9,08,705
44	Vishwanath Kumaarr	1	25,23,586
45	Fortuna Constructions India Pvt LTD	2	40,91,596
46	Shrivision Towers Pvt Ltd	1	6,92,758
47	M/S Shashwati Realty Pvt.ltd	1	1,93,52,825
	TOTAL	**283**	**117,33,34,221**

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ
ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ