ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	:	911 (939)
ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	:	ಶ್ರೀ ಸಿ.ಟಿ.ರವಿ (ವಿಧಾನ ಸಭೆಯಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ	:	20/08/2025
ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು	:	ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ಬೆಂಗಳೂರು-ಮೈಸೂರು ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಯೋಜನೆಗೆ ಯಾವ ಗ್ರಾಮದಲ್ಲಿ ಎಷ್ಟು ಎಕರೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ: ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಎಷ್ಟು ಸರ್ಕಾರಿ ಮತ್ತು ಖಾಸಗಿ ಭೂಮಿ ಹಸ್ತಾಂತರ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ: (ಸರ್ಕಾರಿ ಹಾಗೂ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ವಿವರ ನೀಡುವುದು)	ಬೆಂಗಳೂರು-ಮೈಸೂರು ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್ ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಒಟ್ಟು ಗ್ರಾಮಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಐಎಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 28(1) ರಂತೆ 18062 ಎಕರೆ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹಾಗೂ ಕೆಐಎಡಿ ಕಾಯ್ದೆ ಕಲಂ 28(4) ರಂತೆ 4809 ಎಕರೆ ಜಮೀನುಗಳಿಗೆ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ನೈಸ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಈವರೆಗೆ 5000 ಎಕರೆ 28 ಗುಂಟೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು ಮತ್ತು 2409 ಎಕರೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ ಪತ್ಯೇಕ ಪಟ್ಟಿಯನ್ನು ಅನುಬಂಧ-1 ಮತ್ತು ಅನುಬಂಧ-2 ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ.
ಆ)	ಯೋಜನೆಗಾಗಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿದ್ದ ಭೂಮಿಯ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ರಾಜ್ಯ ಹೈಕೋರ್ಟ್ ರದ್ದುಪಡಿಸಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ: ಈ ಕುರಿತು ಸರ್ಕಾರ ಕೈಗೊಂಡ ಕ್ರಮವೇನು:	ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ರಾಜ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರದ್ದುಪಡಿಸಿರುವ ಆದೇಶಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಕೆಐಎಡಿಬಿ ವತಿಯಿಂದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ತೀರ್ಮಾನಿಸಿದ್ದು, ಅದರಂತೆ ಕೆಐಎಡಿಬಿ ವತಿಯಿಂದ ವಕೀಲರಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:07.08.2025 ರಂದು ಪತ್ರ ಬರೆಯಲಾಗಿದೆ. (ವಿವರಗಳನ್ನು ಅನುಬಂಧ-3 ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ)
ಇ)	ನೈಸ್ ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ ಆರಂಭಗೊಂಡಿದ್ದು ಯಾವಾಗ: ಈವರೆಗೆ ಎಷ್ಟು ಕಿ.ಮೀ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗಿದೆ: ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನ ಅನ್ವಯ ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ ಆಗಿದೆಯೇ: ಕಾಮಗಾರಿ ಯಾವಾಗ ಪೂರ್ಣಗೊಳ್ಳಬೇಕಿತ್ತು: ಪ್ರಸ್ತುತ ಯಾವ ಹಂತದಲ್ಲಿದೆ:	• ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಿಂದ ಮೈಸೂರು ನಗರಕ್ಕೆ ಸಂಪರ್ಕಿಸುವ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು 1997ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಮೆ:ನಂದಿ ಇನ್ಫ್ರಾಸ್ಟ್ರಕ್ಚರ್ ಕಾರಿಡಾರ್ ಎಂಟರ್ ಪ್ರೈಸಸ್ ರವರೊಂದಿಗೆ ಸರ್ಕಾರವು ಫ್ರೇಮ್‌ವರ್ಕ್ ಕರಾರು ಒಪ್ಪಂದ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. • ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ಪ್ರಸ್ತುತ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದಲ್ಲಿ 41.00 ಕಿ.ಮೀ ಉದ್ದದ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ (ಎಲೆಕ್ಟ್ರಾನಿಕ್

		ಸಿಟಿಯಿಂದ ತುಮಕೂರು ರಸ್ತೆವರೆಗೆ), 9.10 ಕಿ.ಮೀ (ನಾಯಂಡಹಳ್ಳಿಯಿಂದ ಸೋಂಪುರವರೆಗೆ) ಉದ್ದದ ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ವಾಹನಗಳ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ಅನುವು ಮಾಡಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. • ಬೆಂಗಳೂರಿನಿಂದ ಮೈಸೂರು ಕಡೆಗೆ ಸುಮಾರು 5.00 ಕಿ.ಮೀ ಉದ್ದದ ವೇಗದ ರಸ್ತೆಯನ್ನು (Express way) ನಿರ್ಮಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಸ್ತುತ ವಾಹನಗಳ ಸಂಚಾರಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತ ಅವಕಾಶವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. • ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ಭಾಗಶ: ಕಾಮಗಾರಿಯನ್ನು ಮಾತ್ರ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. • ಫ್ರೇಮ್ ವರ್ಕ್ ಕರಾರಿನನ್ವಯ ರಸ್ತೆ ಕಾಮಗಾರಿ ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲು ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಷರತ್ತು ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. Phase I Road – Within five (5) years of the date of initial Financial Closing and satisfaction of all the conditions precedent in Paragraph 2.1.1. Phase II Road – Within three (3) years of the completion of the Phase I Road as set forth in the Phase I road Completion Notice and satisfaction of all the conditions precedent in Paragraph 2.1.1. Balance of Toll Road – Within two (2) years of the completion of the Phase II Road as set forth in the Phase II Road Completion Notice and satisfaction of all the conditions precendent in Paragraph 2.1.1.
ಈ)	ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರ ನಿರ್ಧರಿಸಿದೆಯೇ: ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಕಾರಣವೇನು: ಯೋಜನೆ ಕುರಿತು ಈ ಹಿಂದೆ ಸದನ ಸಮಿತಿ ನೀಡಿರುವ ವರದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಅಭಿಪ್ರಾಯವೇನು: ಈ ಬಗ್ಗೆ, ಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸಲು ಸಂಪುಟ	ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯ ಪರಿಶೀಲನೆ ಕುರಿತು ದಿನಾಂಕ:16.04.2025 ರಂದು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಉಪ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ರಚಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಸಮಿತಿಯು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟಕ್ಕೆ ನೀಡುವ ವರದಿಯನ್ವಯ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ತೀರ್ಮಾನದಂತೆ ಪರಿಶೀಲಿಸಲಾಗುವುದು.

	ಉಪ ಸಮಿತಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ವರದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಪ್ರಮುಖ ಅಂಶಗಳೇನು?	ಸದನ ಸಮಿತಿ ನೀಡಿರುವ ಅಭಿಪ್ರಾಯ/ಶಿಫಾರಸ್ಸನ್ನು ಅನುಬಂಧ-4 ರಲ್ಲಿ ಲಗತ್ತಿಸಿದೆ. ಸದರಿ ಯೋಜನೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಶೀಲನೆ ನಡೆಸಲು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ ಸಂಪುಟ ಉಪ ಸಮಿತಿಯು ಇದುವರೆವಿಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

ಸಂಖ್ಯೆ:ಲೋಇ 438 ಸಿಆರ್‌ಎಂ 2025

(ಸತೀಶ ಜಾರಕಿಹೊಳಿ)
ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಸಚಿವರು

ಅನುಬಂಧ - 1

ಬಿಎಂಐಸಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನುಗಳ ವಿವರ

ಕ್ರ.ಸಂ.	ತಾಲ್ಲೂಕು	ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು		ಷರಾ
		ಎಕರೆ	ಗುಂಟೆ	
1	ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ	277	25	
2	ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ	1308	5	
3	ರಾಮನಗರ	2063	26	
4	ಚನ್ನಪಟ್ಟಣ	811	11	
5	ಮದ್ದೂರು	100	10	
6	ಮಂಡ್ಯ	72	32	
7	ಶ್ರೀರಂಗಪಟ್ಟಣ	316	12	
8	ಮೈಸೂರು	0	27	
9	ಕನಕಪುರ	50	0	
	ಒಟ್ಟು	5000	28	

ಅನುಬಂಧ-1

ಘೋಷ್ವಾರೆ

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಗ್ರಾಮ	ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು	
		ಎಕರೆ	ಗುಂಟೆ
	ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ತಾಲ್ಲೂಕು		
1	ಕೋನಪ್ಪನ ಅಗ್ರಹಾರ	29	7
2	ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು	57	30
3	ಬೆರಟೇನ ಅಗ್ರಹಾರ	4	21
4	ಚಿಕ್ಕತೋಗೂರು	49	0
5	ಬೇಗೂರು	6	5
6	ಎಳೇನಹಳ್ಳಿ	5	14
7	ಕಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ	2	30
8	ಗೊಟ್ಟಿಗೆರೆ	5	0
9	ಪಿಲ್ಲಗಾನಹಳ್ಳಿ	113	30
10	ಕೆಂಬತ್ತನಹಳ್ಳಿ	101	30
11	ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ	130	20
12	ಅಂಜನಾಪುರ	62	37
13	ಯು.ಎಂ. ಕಾವಲ್	24	18
14	ಬಿ.ಎಂ. ಕಾವಲ್	97	7
15	ಸೋಂಪುರ	3	28
16	ವರಾಹಸಂದ್ರ	15	17
17	ಹೆಮ್ಮಿಗೆಪುರ	8	39
18	ಕೆಂಗೇರಿ	115	26
19	ಕೊಮ್ಮಘಟ್ಟ	22	24
20	ರಾಮಸಂದ್ರ	14	13
21	ಪಂತರಪಾಳ್ಯ	24	37
22	ಹೊಸಕೆರೆಹಳ್ಳಿ	7	18
23	ಪಟ್ಟಣಗೆರೆ	12	19
24	ಅರೇಹಳ್ಳಿ	15	31

25	ಗೋಣಿಪುರ	229	12
26	ತಿಪ್ಪೂರು	125	30
27	ಶೀಗೇಹಳ್ಳಿ	38	31
28	ಕೆ. ಚೂಡಹಳ್ಳಿ	4	31
29	ದೊಡ್ಡೇರಿ	27	0
	ಒಟ್ಟು	**1308**	**5**

	ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ ತಾಲ್ಲೂಕು		
1	ಮಂಗನಹಳ್ಳಿ	12	7
2	ಕೂಡಿಗೇಹಳ್ಳಿ	96	23
3	ಗಂಗೊಂಡನಹಳ್ಳಿ	39	22
4	ಶ್ರೀಕಂಠಪುರ-1	12	27
5	ತಿರುಮಲಾಪುರ	10	11
6	ಮಾದಾವರ	35	16
7	ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ	2	17
8	ತೋಟದಗುಡ್ಡದಹಳ್ಳಿ	68	22
	ಒಟ್ಟು	277	25
	ರಾಮನಗರ ಜಿಲ್ಲೆ		
	ಕನಕಪುರ ತಾಲ್ಲೂಕು		
1	ಅರಳಸಂದ್ರ	50	0
	ರಾಮನಗರ ತಾಲ್ಲೂಕು		
2	ದೊಡ್ಡಕುಂಟೇನಹಳ್ಳಿ	122	38
3	ಕೋಡಿಯಾಲ ಕರೇನಹಳ್ಳಿ	319	25
4	ತಾಳಗುಪ್ಪೆ	45	9
5	ಕುರುಬರ ಕರೇನಹಳ್ಳಿ	47	8
6	ಬನ್ನಿಕುಪ್ಪೆ	117	36
7	ಅವರೆಗೆರ	36	34
8	ವಾಜರಹಳ್ಳಿ	91	20

9	ಬಿಲ್ಲಕೆಂಪನಹಳ್ಳಿ		
10	ಬಾಣಂದೂರು	25	22
11	ಹೆಗ್ಗಡಗೆರೆ	36	29
12	ಉರಗಹಳ್ಳಿ	111	0
13	ಹೆಬ್ಬಕೋಡಿ	268	8
14	ತಮ್ಮನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ	90	1
15	ಹುಣಸಹಳ್ಳಿ	2	0
16	ಲಕ್ಕೋಜನಹಳ್ಳಿ	73	3
17	ಶಿವನಹಳ್ಳಿ	152	26
18	ವಿಭೂತಿಕೆರೆ	30	4
19	ದೊಡ್ಡಮ್ಮನಗುಡ್ಡೆ	131	30
20	ದಾನನಾಯಕನಪುರ	152	8
21	ವಂದರಗುಪ್ಪೆ	127	6
22	ಲಕ್ಕಪನಹಳ್ಳಿ	58	3
23	ಹಂದಿಗುಡಿ ಅರಣ್ಯ ವಲಯ	3	33
	ಒಟ್ಟು	0	0
		2063	**26**
	ಚನ್ನಪಟ್ಟಣ ತಾಲ್ಲೂಕು		
24	ಬೊಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ		
25	ಬ್ರಹ್ಮಣೀಪುರ	14	1
26	ಮಲ್ಲಮ್ಮಗೆರೆ	123	28
27	ಕನ್ನಮಂಗಲ	1	30
28	ಚೋಳಮನಹಳ್ಳಿ	510	15
29	ತಗಚಿಗೆರೆ	45	9
30	ಲಾಲಘಟ್ಟ	46	5
31	ನೀಲಕಂಠನಹಳ್ಳಿ	0	3
32	ಹೊಟ್ಟಿಗಾನಹೊಸಹಳ್ಳಿ	0	29
33	ಸಂಕಲಗೆರೆ	0	12
34	ಬಿಳಿಕೆರೆ	1	8
35	ಮಾರ್ಚನಹಳ್ಳಿ	58	6
		9	25

36	ಚಿಕ್ಕಮ್ಮನಗುಡ್ಡ ಅರಣ್ಯ	0	0
	ಒಟ್ಟು	**811**	**11**
	ಮದ್ದೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು		
1	ತಿಪ್ಪೂರು	4	14
2	ಮಾದನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ	1	0
3	ವೈದ್ಯನಾಥಪುರ	0	29
4	ಕುದರಗುಂಡಿ	0	15
5	ಭೀಮನಕೆರೆ	30	32
6	ಹೊನ್ನಲಗೆರೆ	60	0
	ಒಟ್ಟು	**100**	**10**
	ಮಂಡ್ಯ ತಾಲ್ಲೂಕು		
7	ಗೌಡಗೆರೆ	4	25
8	ಕನ್ನಹಳ್ಳಿ	26	38
9	ಬೇಲೂರು	0	29
10	ಸೊನ್ನಗಾನಹಳ್ಳಿ	6	21
11	ಕಮ್ಮನಾಯಕನಹಳ್ಳಿ	5	10
12	ಹಾಲವಾಡಿ	0	17
13	ಮೋತಹಳ್ಳಿ	4	21
14	ಲಾಲನಗೆರೆ	21	31
	ಒಟ್ಟು	**72**	32
	ಶ್ರೀರಂಗಪಟ್ಟಣ ತಾಲ್ಲೂಕು		
15	ಗಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ	4	18
16	ದೊಡ್ಡಾರ್ಚಹಳ್ಳಿ	0	6
17	ಚಿಕ್ಕಾರ್ಚಹಳ್ಳಿ	3	20
18	ಗಾರಕಹಳ್ಳಿ	0	26
19	ಮಹದೇವಪುರ	155	34
20	ತಾರಾಪುರ	8	28

21	ಹೆಬ್ಬಾಡಿ		
22	ಹಂಪಾಪುರ	38	12
23	ಮಂದಗದರೆ	4	18
24	ಹಂಗರಹಳ್ಳಿ	60	0
	ಒಟ್ಟು	60	0
		316	**12**
	ಮೈಸೂರು ತಾಲ್ಲೂಕು		
1	ರಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ		
	ಒಟ್ಟು	0	27
		0	**27**
	ಒಟ್ಟು	**5000**	**28**

ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿಗಳ ಕಛೇರಿ-1
ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ., (ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಪಿ.)
1ನೇ ಮಹಡಿ, ಮಹರ್ಷಿ ಅರವಿಂದ ಭವನ,
ನೃಪತುಂಗ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560

ಬಿಎಂಐಸಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನುಗಳ ವಿವರ

ಕ್ರ.ಸಂ.	ತಾಲ್ಲೂಕು	ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನು ಎಕರೆಗಳಲ್ಲಿ	ಷರಾ
1	ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ	774	
2	ಬೆಂಗಳೂರು ಉತ್ತರ	532	
3	ರಾಮನಗರ	103	
	ಒಟ್ಟು	2409	

ಅನುಬಂಧ-2

BMICP
Land Handed over

Sl No	Village	Handedover	
		Acre	Gunta
Taluk : Bangalore South			
1	Konappana Agrahar	19	39.50
2	Doddathoguru	20	26.00
3	Beratena Agrahara	8	17.25
4	Chikkathoguru	66	23.00
5	Basapur	17	30.00
6	Beguru	52	37.25
7	Yelenahalli	17	27.50
8	Kammanahalli	24	29.25
9	Gottigere	43	7.25
10	Basavanapura	5	9.50
11	Pillaganahalli	62	13.00
12	Kembathanahalli	36	20.00
13	Gollahalli	15	14.00
14	Anjanapura	20	27.75
15	Mallasandra	6	35.00
16	Thalaghattapura	23	8.50
17	U.M.Kaval	55	5.00
18	Rachanamadu	3	4.25
19	B.M.Kaval	78	31.50
20	Sompura	103	17.75
21	Varahasandra	164	5.00
22	Kengeri Gollahalli	24	25.00
23	Hemmigepura	24	30.00
24	Doddabele	7	14.00
25	Chudenapura	14	27.00
26	Kengeri	136	8.79
27	Kommaghatta	168	17.00
28	Ramasandra	43	25.75
29	Pantharapalya	82	32.00
30	Hosakerehalli	72	2.50
31	Channasandra	27	8.75
32	Ganakallu	11	17.75
33	Divatige Ramanahalli	5	5.00
34	Gangasandra	25	8.50
35	Chinnakurchi	24	23.00

BMICP
Land Handed over

Sl No	Village	Handedover	
		Acre	Gunta
36	Gonipura	120	34.67
37	Tippuru	54	24.75
38	Shigehalli	28	31.00
39	Vasanthanahalli	15	27.00
40	Hampapura	2	8.00
41	Dodderi	-	-
42	Arehalli	-	-
43	Vaddarapalya	19	38.50
44	Patanagere	-	-
45	Avalahalli	3	22.50
46	Kumbalagodu Gollahalli	-	-
47	Uttari	-	-
48	K. Chudahalli	-	-
Total		**1760**	**19.71**

Handed Over and To be Handed Over Details											
SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	BANGALORE NORTH	31	1	25			31	1	25		
2	MANGANAHALLI	34					34	3	4		
3		32					32	3	0		
4		35					35	0	36.00		
5		43	6	22			43	6	22		
6		44/1					44/1	0	14.00		
7		45					45	2	16.00		
8		47					47/2	1	12		
9		48	4	0			48	4	0		
10		50/2									
11		50/3					50/3	0	5.5		
12		51/1					51/1	0	15		
13		51/2					51/2	0	20.00		
14		52/1									
15		52/2					52/2	0	4.5		
16		52/3					52/3	0	10.5		
17		53					53	0	19.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
18		54/1					54/1	0	20.00		
19		54/2					54/2	0	7.00		
20		54/3					54/3	0	10.50		
21		55/1					55/1	0	23.00		
22		55/2					55/2	0	38		
23		55/3									
24		55/4									
25		55/5									
26		56/1					56/1	0	4		
27		56/2					56/2	0	21		
28		57					57	1	12.00		
29		59/1					59/1	0	36		
30		59/2					59/2	0	14		
31		59/3					59/3	0	15		
32		59/4					59/4	0	15		
33		60					60	0	31		
34		61					61/2	0	16		
							61/1	0	14.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
							61/2	0	16.00		
							61/3	0	9.00		
35		62/1					62/1	0	5.00		
36		62/2									
37		62/7					62/7	0	5.50		
38		66/1					66/1	0	9.00		
39		66/2					66/2	0	14.5		
40		66/5					66/5	0	15		
41		67/1					67/1	1	15.00		
42		67/2					67/2	0	8		
43		68/1					68/1	0	5		
44		68/2					68/2	0	2.5		
45		68/3					68/3	0	2.50		
46		68/4					68/4	0	1.50		
47		70					70	0	4.50		
48		71					71	1	15.00		
49		72/1					72/1	0	8.50		
50		72/2					72/2	0	6.50		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
51		72/3					72/3	0	16.00		
52		73/5					73/5	0	18		
53		73/6					73/6	0	27		
54		73/7					73/7	0	32.00		
Total			12	7				40	0		

1	KODIGEHALLI	31	9	0			31	8	0.00	8	8.00
2		32					32	6	30.00		
3		36									
4		37/1					37/1	1	7.00		
5		37/4									
6		37/5									
7		37/6					37/6	0	4.00		
8		38/1					38/1	1	10.00		
9		38/2					38/2	0	37.00		
10		73									
11		74									
12		75									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13		83									
14		84									
15		85									
16		86	79	7	3	30	86	8	0.00	4	20.00
17		87					87	8	39.00		
18		88			8	4	88	8	28.00	9	33.00
19		89	2	24							
20		90					90/1	9	38.00		
21							90/2	1	7.00		
22		91	1	12							
23		92					92/1	2	31.00	0	7.00
24							92/2	1	6.00	2	0.00
25							92/3	0	23.00	0	25.00
26							92/4	0	21.00	0	21.00
27		96					96	0	15.00		
28											
29		97					97	1	8.00		
30											

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
31		98					98	1	29.00		
32											
33		99					99	1	37.00		
34											
35		100					100	0	38.00		
36		101					101	0	28.00		
37		102					102	4	7.00		
38		103					103	2	15.00	2	25.00
39		104					104	2	39.00	1	36.00
40		112					112	1	0.00		
41		113									
42		115					115	0	3.00		
43		116									
44		117									
45		118					118	4	0.00		
46		119								4	0.00
47		121									
48		122					122	1	24.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
49		123					123	1	25.00		
50		124					124	1	20.00		
51		125									
52		126									
53		127								1	20
54		128								1	22
55		129									
56		130								1	22
57		131								1	20
58		132									
59		133					132	1	21.00		
60		134					133	1	21.00		
61		140					134	2	0.00		
62		141			0	2	140	2	0.00	34	259.00
							141	4	10.00		
Total			**92**	**3**	**11**	**36**		**97**	**21**	**40**	**19**

1	**HOSALLIGOLLARA PALYA**	18/1					18/1	0	9.00		
2		18/2A					18/2a	0	3.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3		18/2B					18/2b	1	14.00		
4		18/3					18/3	0	13.00		
5		19					19/1b	0	20.00		
6							19/1c	0	5.00		
7							19/2a	0	10.00		
8							19/2b	1	14.00	0	14.00
9							19/2c	0	10.00		
10		20					20/1	0	2.00		
11							20/2	1	32.00		
12							20/3	0	8.00		
13		22					22	2	20.00		
14											
15		23/1					23/1	0	22.00		
16		23/2					23/2	2	34.00		
17											
18		23/3					23/3	0	38.00		
19		23/4					23/4	0	32.00		
20		23/5									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
21		23/11									
22		24/1									
23							24/1	1	22.00		
24		24/2									
25							24/2	1	13.00		
26		24/3									
27							24/3	1	8.00		
28		24/4									
29							24/4	1	12.00		
30		25									
31							25	5	3.00		
32		26/1									
33							26/1	6	12.00		
34		26/2									
35							26/2	5	10.00		
36		27			1	26					
37		28					28	1	11.00		
38		29					29	0	0.25		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
39		32					32/1	1	32.00		
40		37					37	2	29.00		
41		38					38	2	22.00		
42		39					39	1	18.00		
43		40/1					40/1	0	34.00		
44		40/2					40/2	0	26.00		
45		40/3					40/3	1	35.00		
46		40/4					40/4	0	3.00		
47		40/5					40/5	0	24.00		
48		40/6					40/6	0	4.00		
Total					**1**	**26**		**50**	**29**	**0**	**14**

1	**KACHOHALLI**	14/1					14/1	0	6.00		
2		14/2					14/2	0	2.00		
3		14/3									
4							14/3	2	8.00		
5		14/4					14/4	0	35.00		
6		14/5									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
7							14/5	0	28.00		
8		15									
9							15	5	10.00		
10		16									
11							16	0	17.00		
12		19/1					19/1	0	38.00		
13		19/2					19/2	0	35.00		
14		19/3					19/3	1	22.00		
15		19/5					19/5	0	38.00		
16		19/6									
17							19/6	1	37.00		
18		19/7									
19							19/7	0	6.00		
	Total							**16**	**2.00**		

1	**LINGDEERANAHALLI**	37					37	0	6.00		
2		41					41	0	1.50		
	Total							**0**	**7.50**		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	BYLKONENAHALLI	24/1							0	10	
Total									**0**	**10**	
1	HANDRAHALLI	89					89	1	39.00		
2		90/6					90/6	0	5.00		
3		90/7					90/7	0	6.00		
4		90/8					90/8	0	10.00		
5		90/9									
6							90/9	0	7.00		
7		90/10					90/10	0	11.00		
8		90/11					90/11	0	14.00		
9		90/12					90/12	0	19.00		
10		92/2					92/2	0	22.00		
11		92/3					92/3	0	11.00		
12		92/4					92/4	0	12.00		
13		92/5									
14							92/5	0	25.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
15		97/1					97/1	0	13.00		
16		97/2					97/2	0	16.00		
17		97/3					97/3	0	2.50		
18		97/4					97/4	0	10.00		
19		97/5									
20							97/5	0	16.00		
21		97/6					97/6	0	7.00		
22		97/7					97/7	0	7.00		
23		98/1					98/1	1	3.00		
24		98/3									
25		98/4					98/4	0	34.00		
26		99/1									
27							99/1	0	31.00		
28		99/2									
29							99/2	0	29.00		
30		99/3					99/3	0	15.00		
31		99/4					99/4	0	13.00		
32		99/5					99/5	0	30.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
33		100/1					100/1	0	12.00		
34		100/5									
35		100/2					100/5	0	9		
36		101					101	1	38.25	0	1
Total								14	26.75	0	1

1	GANGONDANAHALLI	17			24	6	17	4	22.00	0	14
2		18			10	25					
3							18	1	5.00		
4		19					19/1	0	13.00		
5							19/2	3	18.00		
6							19/3	0	31.00		
7		21									
8		41			10	0					
9		42					42	1	12.00		
10		43									
11		44	35	22							
12		100					100/1	1	29.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13							100/2	0	13.00		
14		101					101	1	32.00		
15		105					105	2	5.00		
16		111					111	0	0.25		
17		112									
18							112	0	7.00		
19		115					115	2	1.00		
Total			35	22	44	31		19	28.25		

1	KG SRIKANTAPURA	5					5	1	38.00		
2		9	12	27			9	2	0.00		
3		10					10	0	30.00		
4		11					11	0	18.00		
5		12					12	0	17.00		
6		13					13	0	14.00		
7		14/2									
8							14/2	2	10.00		
9		15					15	1	7.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10		16									
11		17					17	3	12.00		
12		18					18	1	9.00		
13		19					19	0	2.00		
14		25/1					25/1	0	27.00		
15		25/2					25/2	0	28.00		
16		26/1									
17		26/2					26	1	20.00		
18		27					27	1	9.00		
Total			**12**	**27**				**18**	**1.00**		

1	**A SRIKANTAPURA**	34					34/1	0	5.00		
2							34/2	0	1.00		
3		35					35	6	20.00		
4		36/1					36/1	2	13.00		
5		36/2					36/2	2	6.00		
Total								**11**	**5**		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	THIRUMALAPURA	10					10	2	31.00		
2		13									
3							13	0	15.00		
4		14					14	2	27.00		
5		15					15	0	26.00		
6		16					16	1	16.00		
7		19/1					19/1	0	33.00		
8		19/2					19/2	0	24.00		
9		19/3					19/3	1	23.00		
10		20					20	0	29.00		
11		21	7	7	0	8	21	16	34.00		
12		22					22	2	30.00		
13		23					23	3	0.00		
14		25/1									
15							25/1	1	4.00		
16		26					26	7	34.00		
17		27									
18		28/1									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19		28/3									
20		29/1					29/1	1	30.00		
21		29/2									
22		30					30	4	13.00		
23		31					31	4	30.00		
24		33									
25		34									
26		35									
27		43	3	4							
28		44					44	7	20.00		
29		45									
Total			10	11	0	8		61	19.00		

1	MADAVARA	4/1									
2		4/2A									
3		4/2B									
4		4/3A									
5		4/3B									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6		4/4									
7		4/5A									
8		4/5B									
9		5					5/2b1	0	19.00		
10							5/5	0	29.00		
11							5/6	0	28.00		
12		6	2	15							
13		7/1					7/1	0	15.00		
14		7/2					7/2	0	25.00		
15		8					8/1	0	26.00		
16							8/2	0	18.00		
17		9					9	0	12.00		
18		10					10	0	29.00		
19		11/1									
20		11/2									
21		12/1A					12/1a	0	30.00		
22		12/1B					12/1b	0	5.00		
23		12/2					12/2	0	17.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
24		12/3					12/3	0	18.00		
25		12/4					12/4	0	13.00		
26		12/5A					12/5a	0	6.50		
27		12/5B					12/5b	0	5.50		
28		12/6					12/6	0	12.00		
29		12/7					12/7	0	16.00		
30		12/8					12/8	0	20.00		
31		12/9					12/9	0	19.00		
32		13/1									
33		13/2									
34		13/3									
35		13/4					13/4a	0	12.00		
36							13/4c	1	2.00		
37							13/4b	0	30		
38		14									
39		15					15/2c	0	5.00		
40		27					27/1b	2	23.00	0	21
41							27/1c	0	18.00	1	10

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
42							27/2	3	26.00		
43		28					28/1	3	6.00		
44							28/2	3	29.00		
45							28/3	4	14.00		
46		29					29/1	2	22.00		
47							29/2	1	36.00		
48							29/3	1	31.00		
49		30					30/1	1	4.00		
50							30/2	1	12.00		
51							30/3	0	15.00		
52							30/4a	0	2.00		
53											
54							30/4b	1	10.00		
55							30/5a	0	15.00		
56							30/5b	0	7.00		
57		31					31/1	2	14.00		
58							31/2	2	9.25		
59											

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
60		32					32	3	10.00		
61		33					33	1	14.00		
62		34					34/1a	3	1.00		
63							34/1b	0	19.00		
64							34/2	1	15.00		
65		35					35/1a1	1	7.00		
66							35/1a2	0	1.00		
67							35/1b	0	15.00		
68		36/1					36/1	0	4.00		
69		36/2					36/2	0	3.00		
70		36/3					36/3	0	9.00		
71		36/4					36/4	0	6.00		
72		37/1					37/1	0	13.00		
73		37/2					37/2	0	5.00		
74		37/3					37/3	0	6.00		
75		37/4A					37/4a	0	12.00		
76		37/4B					37/4b	0	9.00		
77		37/5A					37/5a	0	4.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
78		37/5B					37/5b	0	5.00		
79		37/5C					37/5c	0	10.00		
80		37/5D					37/5d	0	21.00		
81		37/6					37/6	0	4.00		
82		37/7					37/7	0	3.00		
83		37/8					37/8	0	1.00		
84		38/1					38/1	0	16.00		
85		38/2					38/2	0	6.00		
86		38/3A					38/3a	0	1.00		
87		38/3B					38/3b	0	6.00		
88		38/4A					38/4a	0	19.00		
89		38/4B					38/4b	0	8.00		
90		38/5					38/5	0	8.00		
91		38/6					38/6	0	8.00		
92		38/7					38/7	0	14.00	0.00	5.00
93		38/8A1					38/8a1	0	18.00	0.00	1.00
94							38/8a2	0	3.00		
95		38/8B					38/8b	0	20.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
96		39/1					39/1	0	33.00		
97		39/2					39/2	0	28.00		
98		39/3					39/3	0	28.00		
99		39/4					39/4	0	1.00		
100		39/5					39/5	0	3.00		
101		39/6					39/6	0	1.00		
102		40/1					40/1	0	24.00		
103		40/2A					40/2a	0	21.00		
104		40/2B					40/2b	0	3.00		
105		41/1					41/1	0	20.00		
106		41/2					41/2	0	32.00		
107		41/3					41/3	1	3.00		
108		41/4					41/4	0	1.00		
109		42/1					42/1	0	28.00		
110		42/2					42/2	1	2.00		
111		42/3					42/3	0	34.00		
112		43/1					43/1	0	26.00		
113		43/2					43/2	0	28.50		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
114		43/3					43/3	0	22.00		
115		44/3A1					44/3a1	0	9.25		
116		44/1					44/1	1	39.00	0	24
117		44/3A2					44/3a2	0	8.00		
118		44/2									
119							44/2	2	10.00		
120		44/3A3					44/3a3	2	16.00		
121		44/3B					44/3b	0	10.00		
122		45					45/1a	0	25.00		
123							45/1b2	2	5.00		
124							45/1b3	1	9.00		
125		48			1	1					
126		49									
127		50/1					50/1	1	21.00		
128		50/2					50/2	1	35.00		
129		51/1					51/1	0	17.00		
130		51/2									
131		51/3									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
132		51/4									
133		51/5									
134		51/6									
135		51/7									
136		51/8									
137		51/9					51/9	0	3.00		
138		51/10					51/10	0	14.00		
139		52/c1									
140		52/c2									
141		52/1A									
142		52/1B									
143		52/2									
144		52/3									
145		52/4									
146		52/5									
147		52/6									
148		52/7									
149		52/8A									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
150		52/9A									
151		52/9B									
152		52/10									
153		52/11									
154		52/12A									
155		52/12B									
156		53									
157		54/1					54/1	2	9.00		
158		54/2					54/2	3	28.00		
159		55/1									
160		55/2A									
161		55/2B									
162		55/3					55/3	1	11.00		
163		56/1					56/1	0	19.00		
164		56/2					56/2	2	1.00		
165		56/3					56/3	1	1.00		
166		56/4					56/4	0	31.00		
167		56/5					56/5	0	27.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
168		56/6					56/6	0	25.00		
169		56/7					56/7	0	21.00		
170		56/8					56/8	0	26.00		
171		56/9					56/9	0	26.00		
172		56/10					56/10	0	23.00		
173		56/11					56/11	1	10.00	0	1
174		56/12					56/12	0	24.00		
175		56/13					56/13	0	26.00		
176		56/14A					56/14a	0	19.00		
177		56/14B					56/14b	0	18.00		
178		56/15					56/15	1	3.00		
179		56/16					56/16	0	21.00		
180		56/17					56/17	0	24.00		
181		56/18					56/18	0	19.00		
182		56/19					56/19	0	16.00		
183		56/20					56/20	0	32.00		
184		57/1					57/1	2	15.00		
185		57/2					57/2	1	32.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
186		57/3A					57/3a	6	8.00		
187		57/3B					57/3b	2	2.00		
188		58	23	3			58	9	25.00		
189		59	8	37			59	1	5.00		
190		60/1									
191		60/2									
192		60/3									
193		60/4									
194		60/5									
195		60/6									
196		60/7									
197		60/8									
198		61/1									
199		66					66/1	4	6.00		
200							66/2	3	13.00		
201							66/3a	1	33.00	0	3
202							66/3b	2	0.00		
203							66/3c	2	7.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
204		67					67	26	23.00	0	1
205		68									
206		124/1					124/1	2	39.00		
207		124/2					124/2	0	21.00		
208		124/3					124/3	0	20.00		
Total			**34**	**15**	**1**	**1**		**177**	**18**	**2**	**26**

1	CHIKKABIDARAKALLU	22							2	18	
Total									**2**	**18**	

1	**THODADGUDDAHALLI**	57			43	13					
2		73									
3		74									
4		75								7	24
5										3	23
6		76								3	19
7										4	3
8		77									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
9		78									
10		79									
11		80									
12		81									
13		82									
14		83									
15		84	6	5							
16		85	5	24							
17		86	13	20							
18		90									
19		91									
20		92									
21		93									
22		94									
23		95									
24		96									
25		97									
26		98									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
27		99									
28		100									
29		101									
30		102									
31		103									
32		104									
33		105									
34		106									
35		107									
36		108									
37		109									
38		110									
39		111									
40		112									
41		113									
42		114									
43		115									
44		116									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
45		117									
46		118									
Total					43	13				18	29

1	MADANAYAKANAHALLI	29									
2		30					30 part	3	0.00		
3							30 part	4	0.00		
4							30 part	3	0.00		
5							30 part	3	0.00		
6							30 part	3	0.00		
7		70									
8							70	2	2.00		
9		73					73	3	11.00		
10		74					74	2	0.00		
Total								23	13.00		

1	BYATARAYANAPURA	663									
2		626					16/626			569.55 Sq.Mt	

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
3		627					16/627 (4778.13	1	7.23		
4		628					16/628 (2810.30 Sq.mt)	0	27.78		
5		629					16/629 (1834.50	0	3.03		
Total								1	**38.04**	569.55 Sq.Mt	

1	RAMANAGARA TALUK	53									
2	THALAGUPPE	54									
3		57					57	4	6.00		
4		58					58/2	2	1.00		
5							58/3	2	27.00		
6		59									
7		60									
8		61									
9		62									
10		63									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
11		69									
12		74									
13		75									
14		76					76	4	21.00		
15		77/1					77/1	2	4.00		
16		77/2					77/2	2	14.00		
17		78/1					78	2	11.00		
18		79					79	4	11.00		
19		80					80	4	9.00		
20		81									
21		82					82	5	1.00		
22		83					83	4	9.00		
23		84					84/1	2	5.00		
24							84/2	2	5.00		
25		85									
26		86									
27		87/1									
28		87/2									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
29		88					88	0	28.00		
30		89					89	2	2.00		
31		90					90	2	10.00		
32		91									
33		92									
34		93									
35		94									
36		95									
37		107					107	2	0.00		
38		108					108	2	0.00		
39		109					109	0	15.00		
40		110	47	2			110	8	1.75		
41		129	16	0	0	9					
42		130									
43		139					139/1	3	35.00		
44							139/2	1	11.00		
45		140					140	4	34.00		
46		141					141	0	2.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
47		142									
48		143									
49		146									
50		147									
51		148									
52		149									
53		112									
Total			63	2	0	9		69	22.75		
1	BHEEMENAHALLI	1									
2		2									
3		3									
4		25									
5		25/3									
6		26									
7		32					32/2	1	25.00		
8		33									
9		34					34/1	0	26.00		

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10							34/2	4	8.50		
11		35					35/1	3	12.00		
12							35/2	1	21.00		
13		36					36	3	12.00		
14		37					37/2	1	38.00		
15							37/3	2	16.00		
16		38									
17		42					42/1	1	24.00		
18		43					43	0	0.75		
Total								**20**	**23.25**		

1	**KODIYALKARENAHALLI**	216								1	18
2										3	26
3		217								9	5
4		218								8	22
5		219	298	34	30	36					
6		220								4	26
7		221								6	35

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
8		222								4	15
9										4	15
10		223								4	6
11		224								4	18
12		225								2	15
13										2	10
14		226								1	10
15										3	12
16		227								3	30
17										1	21
18		228								4	30
19		229								2	30
20										2	36
21		230								4	15
22		231								5	20
23		232								5	20
24		233								4	14
25		234								4	14

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26		235								3	1
27		236								2	20
28										0	38
29		237								2	5
30		238								4	23
31		239			0	28				0	7
32										0	20
33										0	16
34										0	25
35										2	35
36										0	2
37										0	15
38		240								6	5
39		241								6	16
40		242								3	11
41		243									
42		244								2	16
43										1	0

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
44										0	7
45										0	32
46		245								2	6
47										2	17
48		246									
49		247								6	16
50		248								4	13
51		249	5	11							
52		250								4	26
53		251								2	2
54		252								2	14
55		253								2	14
56		254								4	24
57		255								4	25
58		256								4	10
59		257								4	27
60		258								5	12
61		259	4	31							

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
62		260								3	37
63		261									
64		262									
65		263									
66		264								5	11
67		265								0	25
68										4	21
69		266								3	24
70										3	9
71		267								4	15
72		456									
73		457								2	36
74		458								9	1
75		459								7	2
76		460								1	30
77										0	32
78										0	37
79										0	36

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
80										0	35
81										0	31
82		461								1	20
83										1	22
84										1	31
85		462								2	8
86										1	21
87										1	15
88		463								2	31
89		464								5	7
90		465	10	29							
91		466								1	21
92		467								4	29
93		468								3	2
94										3	3
95		469								3	7
96		470								5	0
97		471								4	18

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
98		472								5	24
99		473								3	14
100										2	34
101										0	29
102		474								5	37
103		475								2	33
104		476								4	18
105		477								4	25
106		478								6	18
107		479								2	34
108		480								4	15
109		443									
110		444									
111		445									
112		446									
113		447									
114		448									
115		449									

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
116		450									
117		451									
118		452									
119		453									
120		454/1									
121		550									
122		551									
123		552									
124		553									
125		554									
126		555									
127		556									
128		557									
Total			319	25	31	24				326	21

1	**DODDAKUNTANAHALLI**	1								0	32
2										0	13
3										5	28

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
4										0	21
5										0	15
6		2								0	24
7										0	23
8										0	24
9		3								1	25
10		4								0	19
11										0	18
12										0	20
13										3	13
14		5								0	2
15										0	22
16										0	18
17										0	14
18										0	36
19										0	34
20										0	9
21										2	26

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
22		6									
23										0	24
24										0	3
25										0	2
26										1	24
27										0	27
28										0	37
29										0	18
30										0	8
31										0	5
32		7								0	27
33		8								0	14
34										1	34
35										1	4
36										0	6
37										1	2
38										0	8
39		9	0	23						0	9

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Hand Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
40		10								3	12
41		11								3	12
42		12								3	11
43		13	0	5							
44		14								0	9
45		15								5	2
46		16								6	4
47		17									
48		18			0	26				4	26
49		19			3	14				5	30
50										2	4
51		20								2	10
52										3	10
53		21								10	12
54										10	15
55										3	5
56										3	5
57										3	5

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
58										3	5
59										5	31
60		22	117	32	103	39					
61		23								3	16
62		24								1	36
63										1	31
64										1	19
65		25								2	20
66		26								5	32
67		27								13	20
68		28								5	9
69		29								5	7
70		30								2	3
71										1	4
72										2	36
73		31								6	39
74		32								5	29
75		33								3	9

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
76		34								3	37
77		35								8	27
78		36								3	6
79		37								4	17
80		38								12	39
81		39	0	18							
82		40								5	3
83		41								5	19
84		42								5	30
85		43								6	8
86		44								1	25
87										1	27
88		45								1	33
89		46									
90		47									
91		48								5	3
92		49								4	31
93		50								4	16

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
94		51									
95		52								4	16
96		53								4	8
97		54								5	10
98		55								4	20
99		56								4	35
100		57								4	20
101		58								4	22
102		59								4	38
103		60								4	20
104		61								4	22
105		62								4	2
106		63								4	15
107		64								4	35
108		65			0	5				4	10
109		66								5	5
110		67								6	1
111		68			4	0				4	16

SL.No	Village Name	SY. No.	Land Detials				Handed Over			To be Handed Over	
			Govt		PVT						
			Acre	Gunta	Acre	Gunta	Sy.No	Acre	Gunta	Acre	Gunta
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		69									
112		70									
113		71									
114		72									
115		73									
116		74									
117		75									
118		76									
119		77									
120		78									
121		79									
122		80									
123		81									
124		82									
125		83									
126		84									
Total			118	38	112	4				327	22

ಅನುಬಂಧ -3

ಕರ್ನಾಟಕ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಪ್ರದೇಶಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಮಂಡಳಿ

(ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅಧೀನದ ಸಂಸ್ಥೆ)
ಕೇಂದ್ರ ಕಚೇರಿ, ನಂ. 49, ಖನಿಜ ಭವನ, ಈಸ್ಟ್ ವಿಂಗ್, 5ನೇ ಮಹಡಿ, ರೇಸ್‌ಕೋರ್ಸ್ ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560
ದೂರವಾಣಿ : 22215383, 22215679, 22242006, 22215069, ಫ್ಯಾಕ್ಸ್: 080-22217702,
ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ : http://kiadb.kar.nic.in ಈ-ಮೇಲ್ : kiadb@mail.kar.nic.in

ಸಂ: ಕೆಐಎಡಿಬಿ/ಭೂಸ್ವಾ/ಬೆಂ/13 BMICP file/ 8419 /2025-26 ದಿ: 06-08-2025

RPAD/COURIER

ಶ್ರೀ.ಪಿ.ವಿ. ಚಂದ್ರಶೇಖರ್
ವಕೀಲರು,
ನಂ.26/3, ಶ್ರೀ ಕೃಷ್ಣ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್,
ಅವೆನ್ಯೂ ರಸ್ತೆ,
ಬೆಂಗಳೂರು-560 002.

ಮಾನ್ಯರೆ,

ವಿಷಯ: ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿದ್ದ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ: 50634/2014, C/w. 34138/2016, 46327/2016, 51369/2016, 63768/2016, 2641/2021, 6144/2021, 5437/2022, 10234/2022, 14973/2022, 18824/2022, 1357/2024, 7840/2024, 35635/2024, 4363/2019, 11646/2024, 10037/2024, 18770/2024, 2448/2020, 56809/2017, 6439/2023, 12959/2024, 12964/2024, 15728/2016, 16447/2024, 723/2014, 57287/2016, 34693/2017, 13956/2022, 22341/2022, 6116/2023, 24420/2023, 2642/2025, 9441/2025, 9485/2025, 14154/2023, 11618/2025, 18209/2013, 61418/2016, 14633/2017, 5468/2021, 16027/2024, 11063/2025, 12011/2025, 12013/2025, 12014/2025, 31426/2018, 1735/2024, 16444/2024 & 13420/2025 ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಮಂಡಳಿಯ ಪರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ದಾಖಲಿಸುವ ಕುರಿತು.

******

ಬೆಂಗಳೂರು ದಕ್ಷಿಣ ಜಿಲ್ಲೆ, ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿ, ಪಿಲ್ಲಗಾನಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮದ ಸರ್ವೆ ನಂ. 10/7 ಮತ್ತು ಇತರೆ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್‌ಗಳ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಶ್ರೀ.ಪಿ. ಮಂಜುನಾಥ್ ರೆಡ್ಡಿ ಮತ್ತು ಇತರರು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂ: 50634/2014, C/w. 34138/2016, 46327/2016, 51369/2016, 63768/2016, 2641/2021, 6144/2021, 5437/2022, 10234/2022, 14973/2022, 18824/2022, 1357/2024, 7840/2024, 35635/2024, 4363/2019, 11646/2024, 10037/2024, 18770/2024, 2448/2020, 56809/2017, 6439/2023, 12959/2024, 12964/2024, 15728/2016, 16447/2024, 723/2014, 57287/2016, 34693/2017, 13956/2022, 22341/2022, 6116/2023, 24420/2023, 2642/2025, 9441/2025, 9485/2025, 14154/2023, 11618/2025, 18209/2013, 61418/2016, 14633/2017, 5468/2021, 16027/2024, 11063/2025, 12011/2025, 12013/2025, 12014/2025, 31426/2018, 1735/2024, 16444/2024 & 13420/2025 ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದು. ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ದಿ: 04.07.2025 ರಂದು ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿ ಮಂಡಳಿಯ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ದಿ: 27.10.1998, 09.12.1998, 19.12.1998, 02.06.1999, 03.06.1999, 29.01.2023 & 21.03.2009 ಮತ್ತು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆ ದಿ: 18.02.2003, 12.03.2003, 08.04.2003, 08.05.2003, 21.05.2003

24.06.2003, 05.07.2003, 07.07.2003, 21.03.2009 & 02.06.2009 ರಂದು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿದಾರರ ಜಮೀನಿಗೆ ಹೊರಡಿಸಿದ ಕಲಂ 28(1) ಮತ್ತು 28(4) ಅಧಿಸೂಚನೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಪಡಿಸಿ ಅಂತಿಮ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಸದರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸೂಕ್ತ ಮತ್ತು ಸಮಂಜಸವೆಂದು ಕಂಡು ಬಂದಿರುತ್ತದೆ ಹಾಗೂ ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ (ಬಿಎಮ್‌ಐಸಿಪಿ) ಕೆಐಎಡಿಬಿ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಸಹ ಮೇಲ್ಮನವಿ ದಾಖಲಿಸಲು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದರಂತೆ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಮಾನ್ಯ ಸಿಇಒ & ಇಎಮ್ ರವರು ಅನುಮೋದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಆದುದರಿಂದ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಆದೇಶವನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ಮೇಲ್ಮನವಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಸಿಇಒ & ಇಎಮ್ ಕೆಐಎಡಿಬಿ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ವಕಾಲತ್ತ್‌ನ್ನು ಈ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ಲಗತ್ತಿಸಿ ಕಳುಹಿಸಲಾಗಿದೆ ಮತ್ತು ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ (ಬಿಎಮ್‌ಐಸಿಪಿ) ಕೆಐಎಡಿಬಿ ಬೆಂಗಳೂರು ರವರು ಅವರು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ವಕಾಲತ್ತ್‌ನ್ನು ತಮಗೆ ನೇರವಾಗಿ ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,
ಸಹಿ/-
(ಬಿ.ವಿ. ಪಾಟೀಲ್)
ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಗಾರರು

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:-

1. ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ (ಬಿಎಮ್‌ಐಸಿಪಿ), ಕೆಐಎಡಿಬಿ ವಲಯ ಕಛೇರಿ, ನಂ. 14/3, 1ನೇ ಮಹಡಿ, ಮಹರ್ಷಿ ಅರವಿಂದ ಭವನ್, ಸಿಎಫ್‌ಸಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಎನ್.ಟಿ. ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560001 ರವರ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ಮುಂದಿನ ಕ್ರಮಕ್ಕಾಗಿ.
2. ವಿಶೇಷ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಾಧಿಕಾರಿ (ಬಿಎಮ್‌ಐಸಿಪಿ), ಕೆಐಎಡಿಬಿ ವಲಯ ಕಛೇರಿ, ನಂ. 14/3, 1ನೇ ಮಹಡಿ, ಮಹರ್ಷಿ ಅರವಿಂದ ಭವನ್, ಸಿಎಫ್‌ಸಿ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್, ಎನ್.ಟಿ. ರಸ್ತೆ, ಬೆಂಗಳೂರು-560001 ರವರ ಮಾಹಿತಿಗಾಗಿ ಮತ್ತು ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿನ ಆದೇಶದ ವಿರುದ್ಧ ಮೇಲ್ಮನವಿ ದಾಖಲಿಸಲು ಬೇಕಾಗುವ ಮಾಹಿತಿ ಮತ್ತು ಪೂರಕ ದಾಖಲಾತಿಯೊಂದಿಗೆ ತಾವು ಸಹಿ ಮಾಡಿದ ವಕಾಲತ್ತ್‌ನ್ನು ನೇರವಾಗಿ ಶ್ರೀ.ಪಿ.ವಿ. ಚಂದ್ರಶೇಖರ್ ವಕೀಲರಿಗೆ ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಕೋರಲಾಗಿದೆ.

ಕಾನೂನು ಸಲಹೆಗಾರರು

ಅನುಬಂಧ - 4

XLVII. ಸಮಿತಿಯ ಕ್ರೋಢೀಕೃತ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳು

1. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನೆ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ವಿದೇಶಿ ಸಮೂಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಯೋಜನಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ವಿಸ್ಮಯಕಾರಿಯಾಗಿ ಇಲಾಖಾ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕರಡು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಯಾವುದೇ ಸಂಬಂಧಿತ ಇಲಾಖೆಗಳಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಭಾರತ್ ಕೋಜೆಂಟ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ೨೧೯ ಎಕರೆ

ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧದಲ್ಲಿ6999 ಎಕರೆ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದೊಂದು ಗುರುತರ ಹಾಗೂ ಗಂಭೀರ ವೈಫಲ್ಯತೆಯಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅಮೂಲಾಗ್ರ ತನಿಖೆ ನಡೆಸಿ, ಸ್ವೀಕೃತಿ ಹಾಗೂ ಕರಡು ಒಪ್ಪಂದದ ಚಲನ-ವಲನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ದಾಖಲಾತಿ ಹಾಗೂ ಕಡತಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಈ ವೈಫಲ್ಯಕ್ಕೆ ಕಾರಣರಾದ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿಯವರನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಕರ್ತವ್ಯಲೋಪದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

2. ಕರಡು ಒಪ್ಪಂದದ ಸಾಧಕ-ಬಾಧಕವನ್ನು ವೃತ್ತಿಪರವಾಗಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಲು Aurthur Anderson ಸಂಸ್ಥೆಯ ಸೇವೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಪಡೆದಿದ್ದು, ಈ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ ದಿನಾಂಕ 20.11.1995ರ ಆದೇಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಅಗತ್ಯತೆ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಸೃಜಿಸಲಾದ ಕೋರ್ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮೂಹವು ಈ ಮಾಹಿತಿಯ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧಾರ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯು ಸಹ ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 07.11.1995ರಂದು ತನ್ನ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ನೀಡಿದ್ದು ಈ ಅಭಿಪ್ರಾಯದಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ಕೋರ್ ಗ್ರೂಪ್ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮೂಹ 20,193 ಎಕರೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಉಪ ಸಮಿತಿಯೂ ಸಹ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಟೋಲ್ ಭಾಗಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 6,999 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್-1ರಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಟಿಪ್ಪಣಿ ಸಂಖ್ಯೆ: ಪಿಡಬ್ಲ್ಯುಡಿ 32 ಸಿಎಸ್‌ಆರ್ 95 ಮುಖಾಂತರ ಅಂತಿಮ ಕರಡು ವರದಿಯನ್ನು ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಸೃಜನೆ ಹಾಗೂ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಮೋದನೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ದಿನಾಂಕ 17.03.1997 ರಂದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರೊಂದಿಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ನೀಡಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯವರಿಗೆ ಈ ಕಾರ್ಯಭಾರವನ್ನು ವಹಿಸಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಟಿಪ್ಪಣಿಯಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ 6,999 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಹಿಂದೆ ನಡೆದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ 5,119 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ ಅನುಮೋದಿಸಿದ ಕರಡು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಇಲಾಖಾ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ

ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತದನಂತರ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಂದಿನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯವರು ದಿನಾಂಕ 27.03.1997ರಂದು ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಆದೇಶಕ್ಕೆ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದಿತ ಕರಡು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಲಗತ್ತಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಅಡಕ, ಇಲಾಖಾ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ತದನಂತರ ದಿನಾಂಕ 03.04.1997ರಂದು ಸರ್ಕಾರದ ಪರವಾಗಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯವರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಕ್ರಮವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 27.03.1997ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ದಿನಾಂಕ 20.11.1995ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖವಿದೆಯೇ ಹೊರತಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 27.03.1997ರ ಆದೇಶದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 27.03.1997ರ ಆದೇಶವನ್ನುದಿನಾಂಕ 17.03.1997ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ತೀರ್ಮಾನಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ದಿನಾಂಕ 17.03.1997ರ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ 6,999 ಎಕರೆಗಳ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ -1 ನಲ್ಲಿ 6,999 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಟೋಲ್ ರೋಡ್ ನಿರ್ಮಾಣದ ಅವಶ್ಯಕತೆಯೆಂದು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿರುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಸಕ್ಷಮ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡದೇ ಇರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿದ ಅಂದಿನ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ಪಾತ್ರವನ್ನು ಈ ಗುರುತರ ವೈಪಲ್ಯತೆಯಲ್ಲಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸುವುದು ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕವೆಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಹಾಗೂ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ. ಅಂದರೆ, ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಜ್ಯ ಇತ್ಯರ್ಥವಾದಂತೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದಾಗ್ಯೂ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವುದು ಸಮಿತಿಯ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪೂರ್ವದ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ಭೂಮಿಯ ನಿರ್ವಹಣೆ ಈಗಲೂ ವಿವಾದಾತ್ಮಕವಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಒಪ್ಪಂದದ ಸೃಜನೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ವೈಪಲ್ಯತೆಯನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸುವುದು ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಆರ್ಥರ್ ಆಂಡರ್ ಸನ್ ಸಂಸ್ಥೆಯಾಗಲೀ, ಸಚಿವ

ಸಂಪುಟದ ಉಪ ಸಮಿತಿಯಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಕೋರ್ ಗ್ರೂಪ್ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮೂಹವಾಗಲೀ ಈ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವಿಷಯಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಶೆಡ್ಯೂಲ್ 1 ಅಡಿಯಲ್ಲಿ 20,193 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿರುವುದು ಸಂಶಯಾಸ್ಪದವಾಗುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಆರ್‌ಬಿಟ್ರೇಶನ್ ಷರತ್ತು ಹಾಗೂ ಗೌಪ್ಯತೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಅಂತಿಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಕರಡು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದೇ ಇರುವುದು ಒಂದು ಪೂರ್ವ ನಿರ್ಧರಿತ ಷಡ್ಯಂತರ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ 5,119 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 6,999 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲು ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಕಾರಣಕರ್ತರಾದ ಮೇಜರ್ ಸಿ.ಆರ್. ರಮೇಶ್, ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ಇವರ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಕರಡು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅವಲಭ್ಯತೆ, ಹಾಗೂ ಅಂತಿಮವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನವಾದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಖಾಂತರ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವ ಅನಧಿಕೃತ ಬದಲಾವಣೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಆಮೂಲಾಗ್ರ ತನಿಖೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿ ವರ್ಗದವರ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು/ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿ ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.

3. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ನೈಸೆಲ್ ಒಡನೆ ದಿನಾಂಕ 14.10.1998 ರಂದು 23,846 ಎಕರೆಗಳ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರೂಪಣೆಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ 13,237 ಎಕರೆಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ನಂತರ ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗೆ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದ 150 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಇಡಿಗಂಟಾಗಿ ಪಾವತಿಸುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ಪಡೆಯಲು ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕೆ ಇಲಾಖೆಗೆ ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆದು, ತದನಂತರ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯೊಡನೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನದ ಬಗ್ಗೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ನಿರ್ದೇಶನವನ್ನು ಉಪೇಕ್ಷಿಸಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು 13,237 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 23,846 ಎಕರೆಗಳ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸ್ವಯಂ ಪ್ರೇರಿತವಾಗಿ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಹಾಗೂ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ದುರುಪಯೋಗ ಹಾಗೂ

ದುರ್ಬಳಕೆಯಾಗಿದೆ. ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಯಿಂದಾಗಿ ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಸಹ ಸುಮಾರು 4,981 ಎಕರೆಗಳು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದ ನಿಯಮ 1(3), 3(1) ಹಾಗೂ 28(1) ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕತೆಯೂ ನಿರ್ಧಾರವಾಗದೇ, ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಬಳಕೆಯ ಸ್ವರೂಪವೂ ನಿರ್ಧಾರವಾಗದೇ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಅನಿಯತವಾಗಿ ಸಂಕಷ್ಟದಲ್ಲಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವರದಿಯ ಸಂಬಂಧಿತ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷ ಜಿಲ್ಲಾಧಿಕಾರಿ, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅವರು ನೈಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ನೀಡಿರುವ ಬೇಡಿಕೆಯನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಅಂದರೆ, ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ, ಟಿ.ಎಫ್.ಎಲ್. ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಲಿಖಿತ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣದಿಂದ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆ ಯೋಜನೆ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಪೂರಕ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, 2004 ರಲ್ಲಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವ ಡಿ-ನೋಟಿಫಿಕೇಷನ್ ಸಹಾ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲಿದೆ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಭೂ ನಿರ್ವಹಣೆ ವಿವಾದಾತ್ಮಕವಾಗಲು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಯ ಧೋರಣೆ ಹಾಗೂ ನಿರ್ಲಕ್ಷ್ಯತಾ ಮನೋಭಾವ ಪ್ರಮುಖ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ. ಇದೊಂದು ಅಧಿಕಾರ ದುರ್ಬಳಕೆಯ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಪ್ರಕರಣವಾಗಿರುವ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 14.10.1998 ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಕಾರಣಕರ್ತರಾದ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಣಾಧಿಕಾರಿ, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

4. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು 20,946 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ 28(1) ಅಧಿಸೂಚನೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ ಇವರು ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಸಮಗ್ರ ಸಮನ್ವಯತೆಯ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿರುವ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯನ್ನು ಸಂದರ್ಶಿಸದೇ ಅಥವಾ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ, ಶೆಡ್ಯೂಲ್‌ಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ 7,709 ಎಕರೆಗಳಷ್ಟು ಜಮೀನಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮಗಳಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ನೈಸಲ್/ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯಿಂದ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತದ ಠೇವಣಿಯನ್ನು ಪಡೆಯದೇ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ನೈಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಅಧಿಸೂಚನೆಯಿಂದ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ ಇದಕ್ಕೆ

ಬದಲಾಗಿ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು 7,709 ಎಕರೆಗಳ ಪೈಕಿ 2728 ಎಕರೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಅಧಿಸೂಚನೆಯಿಂದ ಕೈಬಿಡುವಂತೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಇದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ 2004 ರಲ್ಲಿ 2728 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಅಧಿಸೂಚನೆಯಿಂದ ರದ್ದುಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈವರೆವಿಗೂ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವ 4981 ಎಕರೆ ಬಾಕಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಕೈಬಿಡಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಘಟಕವಾರು ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

ಎ. ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ	–	3071 ಎಕರೆ
ಬಿ. ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ	–	1910 ಎಕರೆ

ಇದಲ್ಲದೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೊದಲನೇ ಸ್ತರಕ್ಕೆ 600 ಎಕರೆಗಳ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಪೆರಿಫರಲ್ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 354 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ನಗರ ಸಮುಚ್ಚಯ –1 ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 2447 ಎಕರೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ನೀಡಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಇದರ ವಿರುದ್ಧ 1916 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಉಳಿದ 531 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ನೈಸೆಲ್ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ನೀಡಿದೆ. ಈ ನಿರಾಪೇಕ್ಷಣಾ ಪತ್ರಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನನ್ನು ಮಾರಾಟದ ಮುಖಾಂತರ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ವಿವೇಚನಾರಹಿತವಾಗಿ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಉಪೇಕ್ಷಿಸಿ, ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ:

1. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಶೆಡ್ಯೂಲ್–1 ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳು
2. ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಗುರುತರ ಹಾಗೂ ಪ್ರಮುಖ ನಿರ್ದೇಶನಗಳು
3. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿ – ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ–4 ರಡಿಯಲ್ಲಿ

ಆದುದರಿಂದ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆ ಅಥವಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಂಸ್ಕರಿಸುವ ಹಂತದಿಂದ ನಿರ್ಧಾರ ಹಾಗೂ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮಟ್ಟದವರೆಗೂ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿ ವರ್ಗದವರನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

5. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ ದಿನಾಂಕ 23.11.1999 ರಂದು ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ನಂತರ 5688 ಎಕರೆಗಳ-ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆ ನೈಸೆಲ್ ಒಡನೆ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ 6956 ಎಕರೆಗಳ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುತ್ತದ. ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶ ದಿನಾಂಕ 07.10.1999 ರ ಮುಖಾಂತರ 5688 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಗುತ್ತಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಸರ್ಕಾರ ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರ ದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು 6956 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 5688 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾನೂನು ಇಲಾಖೆಯ ಅಭಿಪ್ರಾಯಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದನೆ ಪೂರ್ವಾನುಮತಿಯಿಲ್ಲದೇ ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಂತಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಈ ಗುರುತರ ಬದಲಾವಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದನೆಯಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲಾದ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಈವರೆವಿಗೂ ಸಾಧಿಸಲಾದ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದರೆ ಯೋಜನೆಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಸಮಗ್ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಒಂದೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿರುವುದು ಅಸಮರ್ಪಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಈ ಜಮೀನಿನ ಖಾತ್ರಿ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಸೃಜಿಸಲು ಆಧಾರಗಳನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಒಂದೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ 5688 ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿ ಅಥವಾ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಲ್ಲಿ 19 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರವೂ ಗುರುತರ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಸಾಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ನಿಯಮಬಾಹಿರ ಹಾಗೂ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಒಡಂಬಡಿಕೆ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಕಾರಣಕರ್ತರಾದ ಆಯುಕ್ತರು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ವಿರುದ್ಧ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ವ್ಯವಹಾರಗಳ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ನಿರ್ಧಾರಗಳನ್ನು ನಿಯಮಬಾಹಿರವಾಗಿ ಅರ್ಥೈಸಿರುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಂದಿನ ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆಯ ಉಪಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳಾದ ಶ್ರೀ ಸಿದ್ಧರಾಮಯ್ಯ, ಇವರ ವಿರುದ್ಧ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ/ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

6. ದಿನಾಂಕ 09.08.2002 ರಂದು ಅತ್ಯಂತ ವಿವಾದಾತ್ಮಕವಾದ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇವರ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 18.02.2002ರಂದು ನೈಸೆಲ್ ಹಾಗೂ

ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ನಡುವೆ ಅಸೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಅಸೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಿ ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಕ್ರಿಯಾಒಪ್ಪಂದದ ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ದಿನಾಂಕ 18.02.2002ರ ಅಸೈನ್ ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಸಕ್ರಮೀಕರಣಗೊಳಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ದಿನಾಂಕ 09.08.2002ರಂದು ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರತಿನಿಧಿಯನ್ನು ಒಳಗೊಂಡ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಗೆ ಹಾದಿ ತಪ್ಪಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಕೇಂದ್ರ ತೆರಿಗೆ ರಿಯಾಯಿತಿ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಅವಶ್ಯಕ ಎಂದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿ ಈ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಕಾನೂನು ಇಲಾಖೆಯ ಅಭಿಪ್ರಾಯವೂ ಸಹ ಅಸೈನ್ ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಸಮರ್ಪಕತೆಗೆ ಸೀಮಿತವಾಗಿದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಅಸೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾದ ಮಾರಾಟ ಸೌಲಭ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಕೋರಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಗುರುತರ ಹಾಗೂ ಭಾರೀ ಪ್ರಮಾಣದ ಆರ್ಥಿಕ ಪರಿಣಾಮ ಬೀರುವ ಅನಧಿಕೃತ ಸೇರ್ಪಡೆಯನ್ನು ಇದರ ಪರಿಣಾಮವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೆ ಈ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ 4,956 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ವಹಿವಾಟುಗಳನ್ನು ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ, ಅಡಮಾನ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟದ ಮುಖಾಂತರ ನಡೆಸಿರುವುದು ಐಸೆಕ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಋಣಭಾರ ಪತ್ರಗಳ ತನಿಖೆಯಿಂದ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಯಿಂದ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಹಾಗೂ ಅನಧಿಕೃತ ಆದಾಯದ ಮೂಲವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಸೃಷ್ಟಿಸಲಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 30.08.2007ರ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದಲ್ಲಿ ಈ ಅನಧಿಕೃತ ಸೇರ್ಪಡೆಗಳನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೆ 2008ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸರ್ಕಾರವು ಆದೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ನಿರ್ಧಾರ ಅನುಷ್ಠಾನವಾಗದೇ ನೆನಗುದಿಯಲ್ಲಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ವ್ಯತ್ತಿಪರ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ IRR ಹಾಗೂ NPV ಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ

30.08.2007ರ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

7. ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ, ದಿನಾಂಕ 06.10.1999 ರ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಗುರುತರ ಪಾತ್ರವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರೂಪಣೆಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನಿಯಮಬಾಹಿರ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರ ವಿರುದ್ಧ ಕರ್ತವ್ಯ ಲೋಪ, ಅಪ್ರಾಮಾಣಿಕತೆ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ನೌಕರರಿಗೆ ಸಲ್ಲದ ನಡವಳಿಕೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರಿ ಸೇವಾ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪ್ರಕಾರ ಇತಿಮಿತಿಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪರ್ಯಾಯವಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಅಧಿಕಾರಿಯವರ ವಿರುದ್ಧ ಕ್ರಿಮಿನಲ್ ಮೊಕದ್ದಮೆಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

8. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ತನ್ನ ಮೊದಲನೇ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಒಂದು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸೃಜಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿದೆ. ತತ್ಸಂಬಂಧವಾಗಿ, ದಿನಾಂಕ 07.10.1999 ರಂದು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸೃಜಿಸಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧದ 2 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನೈಸಲ್ ಹಾಗೂ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಸ್ತರದ ಯೋಜನೆಯ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಮುಖಾಂತರ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯುವುದು ಕಡ್ಡಾಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಇದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ನೈಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಮುಖ್ಯ ಇಂಜಿನೀಯರ್, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರಿಗೆ 16.07.2002 ರಂದು ಫೇಸ್-1 ಮತ್ತು ಫೇಸ್-2 ಒಳಗೊಂಡ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು "ಥೀಮ್ ಪ್ಲಾನ್" ಪ್ರವರ್ಗದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಥೀಮ್ ಪ್ಲಾನ್ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳನ್ನು ನಮೂದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಮುಖ್ಯ ಇಂಜಿನೀಯರ್, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರು ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪರಿಗಣನೆಗೂ ಸಹ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸ್ಥಳ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ ಅಪೂರ್ಣ ಅಥವಾ ಅಸಮರ್ಪಕ

ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ನೈಸೆಲ್ ಅಥವಾ ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಅಪೂರ್ಣ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಈವರೆವಿಗೂ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಬಳಕೆಯಾಗಿರುವ ಭೂಮಿಯ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ವಿವರಗಳು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಬಳಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕಂದಾಯ ನಕ್ಷೆಗಳ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಲಾದ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಈವರೆವಿಗೂ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ವಿಭಿನ್ನ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ನಿಲುವನ್ನು ತಳೆಯುವಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ನಿಸ್ಸಹಾಯಕವಾಗಿದೆ. ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಥವಾ ಮಾನದಂಡಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ಲಡಸ್ಟರ್ ಮ್ಯಾಪುಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಈ ಕ್ಲಿಷ್ಟತೆ ಉದ್ಭವಿಸುತ್ತಿರಲಿಲ್ಲ. ದಿನಾಂಕ 20.07.2002 ರಂದು ಥೀಮ್ ಪ್ಲಾನಿಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು ಈ ಪ್ರಮುಖ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕಡೆಗಣಿಸಿದ್ದರಿಂದ ಈ ಸಂದಿಗ್ಧತೆ ಉಂಟಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಅನುಮೋದಿತ ಥೀಮ್ ಪ್ಲಾನ್ ಅನಧಿಕೃತ ಹಾಗೂ ನಿಯಮಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಥೀಮ್ ಪ್ಲಾನ್ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿದ ಮುಖ್ಯ ಅಭಿಯಂತರರು, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಇವರ ವಿರುದ್ಧ ದುರ್ನಡತೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ/ಕಾನೂನು ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

9. ದಿನಾಂಕ 16.12.2002 ರಂದು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸಭೆಯನ್ನು ನಡೆಸಿದ್ದು, ಕರಡು ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ನಿರ್ಧರಿಸಿತ್ತು ದಿನಾಂಕ 25.04.2003 ರಂದು ಈ ಕರಡನ್ನು ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆಯ ಮಾನ್ಯ ಸಚಿವರು ಅನುಮೋದಿಸಿದರು. ತತ್ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 08.05.2003 ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಯಿತು. ತದನಂತರ ದಿನಾಂಕ 17.06.2003 ರಂದು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಖಾಸಗಿ ಸಲಹೆಗಾರರ ಮೂಲಕ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಕೋರಿದರು. ತಾಂತ್ರಿಕ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ಕೊರತೆಯಿಂದಾಗಿ ಈ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಾಗಿ ಸಮಿತಿಯ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗೆ ಮಾನ್ಯ ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು ದಿನಾಂಕ 09.09.2003 ರಂದು ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ದಿನಾಂಕ 16.10.2003 ರಂದು ಖಾಸಗಿ ಸಲಹೆಗಾರರಿಂದ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಆದೇಶವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಂಸ್ಥೆ ಯಾವುದೇ ಖಾಸಗಿ ಸಲಹೆಗಾರರನ್ನು ನೇಮಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಗರ ಯೋಜನೆ ಅಪರ ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯದ ಸಿಬ್ಬಂದಿಯ ಸಹಕಾರದೊಂದಿಗೆ ಅಂತಿಮ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಯನ್ನು ತಯಾರು ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಹಾಗೂ ಈ ಅಂತಿಮ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ

09.02.2004 ರಂದು ಅನುಮೋದಿಸಿದ್ದು, ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 12.02.2004 ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣವನ್ನು ದಿನಾಂಕ 12.02.2004ರ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ದಿನಾಂಕ 12.11.2003 ರಂದು ನಡೆಸಲಾದ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಸಚಿವರು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಅನುಮೋದಿಸಿರುವ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ವಿವರಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂದರೆ, ದಿನಾಂಕ 08.05.2003 ರಂದು ಅನುಮೋದಿತವಾದ ಕರಡು ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆಗೆ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ದಿನಾಂಕ 29.11.2003 ರಂದು ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣವು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯಿಂದ ದೃಢೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟ ನಕ್ಷೆಯಂತೆ ಸೇರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ 20,193 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 1,75,250 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಖಂಡಿಸುತ್ತದೆ.

ಏಕೆಂದರೆ, ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಪರಿವೀಕ್ಷಿಸಲು ಸೃಜಿಸಿದ್ದು, ಇದರ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತವಾಗಿರಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಈ ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗಿ 20,193 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಯೋಜನೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಪೂರಕ ಸವಲತ್ತುಗಳು, ಮಾರ್ಗದ ಹಕ್ಕು ಈ ರೀತಿಯ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಿರುತ್ತದೆ. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಘೋಷಿಸಿರುವ ಕ್ಷೇತ್ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಗಮನಿಸಿದರೆ ಇದು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಬೇಕಾದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣಕ್ಕೆ ಸುಮಾರು 8 ಪಟ್ಟು ಹೆಚ್ಚಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಯೋಜನೆಗೆ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕವಿಲ್ಲದೇ ಇರುವ ಭೂಮಿಯೂ ಸಹ ಭಾರೀ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುತ್ತದೆ. 20,193 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಸುಮಾರು 1,55,000 ಎಕರೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಳನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸುವ ಅನಾವಶ್ಯಕ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಪಡೆದಂತಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಇತರೆ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲೂ ಸಹ ಭೂಮಾಲೀಕರು ಈ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಮುಖಾಂತರವೇ ಎಲ್ಲಾ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳುವುದು ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ, ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಬೆಂಗಳೂರಿನಿಂದ ಮೈಸೂರಿನವರೆಗೂ ಕ್ಷೇತ್ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಹೊಂದಿದ್ದು, ಇದರಿಂದಾಗಿ ಈ ಪ್ರದೇಶದ ನಿರ್ವಹಣೆ, ಕ್ಲಿಷ್ಟತೆ ಹಾಗೂ ಸಂದಿಗ್ಧತೆಗೆ ಒಳಗಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ವೇಗದ

ಹೆದ್ದಾರಿಯ ಪಥದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ನಗರ ಪಟ್ಟಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಿದ್ದು, ಅಲ್ಲಿನ ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳಿಗೆ ಈ ಪ್ರದೇಶದ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ವಹಿಸುವುದು ಸೂಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳೂ ಸಹ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಅಧಿನಿಯಮ 1961ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿವೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿ, ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ಹಾಗೂ ಈ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ರಿಬ್ಬನ್ ಡೆವಲಪ್‌ಮೆಂಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣವನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಕ್ಷೇತ್ರವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಒಂದು ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಅಧಿನಿಯಮ 1961 ರ 5 ನೇ ಅಧ್ಯಾಯದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಈ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಸೃಜಿಸಿ ನಮೂದಿಸಿದೆ ಎಂದು ಅರ್ಥೈಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಯನ್ನು ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಬಹುದಾದ ಪ್ರದೇಶದ ಯೋಜನೆ ಎಂದು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು ಕೇವಲ ಭೂಮಿಯ ಬಳಕೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣವನ್ನು ಯೋಜನಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿ ಪ್ರದೇಶದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿ, ಗಡಿಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ದೃಢೀಕರಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ಈ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೇವಲ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ. ಇತರ ಘಟಕಗಳಿಗೆ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ ಅಥವಾ ಗಡಿ ಗುರುತಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. 12 ವರ್ಷಗಳು ಕಳೆದರೂ ಈ ಗುರುತರ ವೈಫಲ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪರಿಹಾರ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸೂಕ್ಷ್ಮಕರ ಅಂಶಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವುದು ಗುರುತರ ವೈಫಲ್ಯತೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಈ ಕೂಡಲೇ ತನ್ನ ಕ್ಷೇತ್ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣ ಹಾಗೂ ಗಡಿಗಳ ಗುರುತಿಸುವಿಕೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.

ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ವರದಿಯ ಅಧ್ಯಾಯ-6ರಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ವಿವಿಧ ಸ್ತರಗಳಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಕಡಿಮೆಯಾಗಿ ಬಿಂಬಿಸಿ ಇದೇ ಪ್ರಮಾಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಘಟಕದಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳು ಕ್ರಿಯಾಒಪ್ಪಂದದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್-1, ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಕಂಡಿಕೆ 51 ಹಾಗೂ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ಧಾರಗಳ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, 2014ರಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಭೂಮಿ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು

ಪುನಃ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ 6.999 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 9.468 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಕೋರಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು ಘಟಕವಾರು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಹಾಗೂ ಗ್ರಾಮೀಣ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಬಿಂಬಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಯೋಜನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 3,367 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿದ್ದು, ಇದರ ವಿರುದ್ಧ ನೈಸ್ ಸಂಸ್ಥೆ 4,515 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ 2014ರಲ್ಲಿ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಿದೆ. ಇದೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ 3,632 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು (ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ) 2,484 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಿ ಕೋರಿಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ, ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಆಸು-ಪಾಸಿನ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ 1,148 ಎಕರೆಗಳ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ್ದು, ಇದೇ 1,148 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಕಡಿ[illegible]ಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹೆಚ್ಚಿನ ಮೌಲ್ಯದ ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಆಸು-ಪಾಸಿನ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಆದ್ಯತೆ ನೀಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಹಾಗೂ ಸರ್ವೋಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪಿನ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಯನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಸೌಲಭ್ಯದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆಸಿರುವ 4,956 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಮೌಲ್ಯದ ವಹಿವಾಟುಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿದಾಗ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಿಂತ ಜಮೀನಿನ ಪರಭಾರೆ, ಮಾರಾಟ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಪ್ಪಂದಗಳಿಗೆ ಈ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಆದ್ಯತೆ ನೀಡುತ್ತಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಕೋರಿಕೆಗಳಲ್ಲೂ ಯೋಜನೆಗೆ ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುವ 20.193 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಬದಲಾವಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಘಟಕವಾರು ಅನುಷ್ಠಾನದ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ಕಂಡಿಕೆ 51ರ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವ ತಿದ್ದುಪಡಿ, ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಹಾಗೂ ಸೇರ್ಪಡೆಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಯೋಚಿತವಾಗಿ ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮನವಿಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತ ಆದೇಶಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವ ಅನಿವಾರ್ಯ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಉಂಟಾಗಿದೆ. ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ಅನುಷ್ಠಾನ ಕ್ರಮ ಬದ್ಧ ಎಂದು ನ್ಯಾಯಾಲಯ ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಆದರೆ, ಇದೇ ಸ್ವರೂಪದ ಹಲವಾರು ತೀರ್ಪುಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಮರುಪರಿಶೀಲನಾ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ದಾಖಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ

ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯ ಸಮಯೋಚಿತ ಅನುಷ್ಠಾನ ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ತಾತ್ವಿಕ ಹಾಗೂ ಅಕ್ಷರಶಃ ಅನುಷ್ಠಾನವೂ ಸಹ ವಿವಾದಾತ್ಮಕವಾಗಿರುವುದನ್ನೂ ಸಹ ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಎರಡು ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗಬೇಕಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ, ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಮರುಪರಿಶೀಲನಾ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

೧೦. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ಈವರೆವಿಗೂ ರೆವಿನ್ಯೂ ನಕ್ಷೆಗಳ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಲಾದ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಗಡಿಗಳ ಗುರುತಿಸುವಿಕೆ, ಸೇವಾ ಪ್ರದೇಶ, ನಿರ್ವಹಣಾ ಪ್ರದೇಶ, ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್‌ಗಳು, ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ಯೋಜನೆ ಪ್ರಾರಂಭವಾದ ೧೯ ವರ್ಷಗಳ ನಂತರವೂ ಇತ್ಯರ್ಥ ಪಡಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ವೈಜ್ಞಾನಿಕವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನವನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ೨೦೦೨ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾದ ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಕೇವಲ ಸಾಂಕೇತಿಕವಾಗಿದ್ದು, ಇದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವುದು ಖಂಡನೀಯವಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರೂಪಣೆಗಳನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವುದು ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯವಾಗಿದೆ. ಈ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ವಿವಿಧ ಸಂದರ್ಭಗಳಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ವಿಭಿನ್ನ ಕೋರಿಕೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ ನಕಾಶೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವವರೆಗೂ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

೧೧. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಘಟಕವಾರು ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಅಥವಾ ಬಳಕೆಯನ್ನು ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸ್ವರೂಪದ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಲು ಬದ್ಧರಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅದರಲ್ಲೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಶೆಡ್ಯೂಲ್-1 ಮತ್ತು ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಕಂಡಿಕೆ-೨೮ರಲ್ಲಿ ಘಟಕವಾರು ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ, Transferrable Toll Road Assets, Tranferrable Township Assets ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವ ಜಮೀನನ್ನು

ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಸ್ವರೂಪದ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಹಸ್ತಾಂತರದಲ್ಲಿ ವಿವಿಧ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಲಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಹಸ್ತಾಂತರವಾಗಬೇಕಾದ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ Lease cum Sale Deed ಹಾಗೂ ಹಸ್ತಾಂತರವಾಗಬೇಕಾದ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 40 ವರ್ಷಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ನಿಗಧಿಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಹಾಗೂ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟವಾಗಿ ಈ ಜಮೀನುಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ, ಸಮರ್ಪಕ ಶೀರ್ಷಿಕೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಸ್ತಾಂತರ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಘಟಕವಾರು ಜಮೀನಿನ ಬಳಕೆಯ ವಿವರ ಹಾಗೂ ಕ್ಲಡಸ್ಟಲ್ ಮ್ಯಾಪ್‌ಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದು ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರ ಧೋರಣೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಘಟನೋತ್ತರವಾಗಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸುವುದಾದರೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರು ನಡೆಸಿರುವ ವಹಿವಾಟುಗಳು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಈಗಾಗಲೇ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ನೀಡಿರುವ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನು ಈ ಎರಡು ಅಂಶಗಳು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರ ಈ ಧೋರಣೆಗೆ ಕಾರಣವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ, ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆ, 13 ಕಿ.ಮೀ. ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿಗಿಂತ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ನೀಡಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಮತ್ತು ಬಳಕೆಯನ್ನು ಸಮರ್ಥನೆ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರಿಗೆ ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಘಟಕವಾರು ಜಮೀನಿನ ಬಳಕೆಯ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸುತ್ತಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಕ್ಷರಶಃ ಪಾಲಿಸುವ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ವಾಸ್ತವಿಕ ಬಳಕೆಯನ್ನು ಜಂಟಿ ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯ ಮುಖಾಂತರ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ಕಾಮಗಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಹಾಗೂ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುಗಾರರ ಸುಪರ್ಧಿಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕೂಡಲೇ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

12. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 1 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ಪ್ರಮುಖ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳು ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ: (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ 1 ರಿಂದ 2)

   a. ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಅವರ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪು ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳ ತೀರ್ಪಿನ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಯತಾವತ್ತಾಗಿ ಪಾಲಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದಾಗ್ಯೂ 06.10.1999ರ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಖಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ

ಸ್ತರಗಳನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಸಿ' ಆಗಿ ಮರುವಿಂಗಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಯೋಜನೆಯನ್ನು (intigrated infrastructure corridor project) ಎಂದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ವರ್ಗೀಕರಿಸಿರುವುದು ಅಸಮರ್ಪಕ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಯೋಜನೆಯ ಸ್ಟೇಜ್-1 ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ನೀಸಲ್‌ಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವಾಗ, ಸ್ಟೇಜ್-1 ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಬೇರೆ ಸ್ಟೇಜ್‌ಗಳಿಂದ ಪ್ರತ್ಯೇಕಿಸಲಾಗಿದೆ.

b. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಅನುಚ್ಛೇದ 1 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ 09.08.2002ರ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

c. ಅನುಚ್ಛೇದ 1ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಕೆಲವು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಗಳು ಸ್ವಯಂವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿದೆ.

ಉದಾ:- **The words include, including and among other things shall be deemed to be followed by "without limitation" or "but not limited to" whether or not they are followed by such phrases or words of like import.**

ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ (e) ಉಪ ಅನುಚ್ಛೇದವು ಸ್ವಯಂ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿ include ಅಥವಾ including ಎಂಬ ಪದ ಬಳಕೆಯಾದ ತಕ್ಷಣವೇ ಯಾವ ಯಾವ ಅಂಶಗಳು ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗಿದೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ, ಈ ಪದಗಳ ಅರ್ಥವನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿ ಯಾವುದೇ ಇತಿಮಿತಿಗಳಿಲ್ಲದೆ ಅಥವಾ include ಕ್ಲಾಜ್ ಮಾಡುವ ಅಂಶಗಳಿಗೂ ಸಹ ಸೀಮಿತವಾಗಿರದೆ, ಅಂದರೆ "but not limited to" ಎಂದು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ include ಎಂಬ ಪದವು ಅರ್ಥಹೀನವಾಗುತ್ತದೆ. ರೀತಿಯ Interpretation ಗಳಿಂದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಈ ಪದ ಬಳಕೆಯಾದಾಗ ಇದು ಸಾರ್ವತ್ರಿಕವಾಗಿ ಅಳವಡಿಕೆಯಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದು ಅಪ್ರೈಸಿ ಹಕ್ಕುಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಈ ರೀತಿ ಸಾರ್ವತ್ರಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಇತಿಮಿತಿಯಿಲ್ಲದೇ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಪದಗಳನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲು (ಉದಾಹರಣೆಗೆ ಇತ್ಯಾದಿ) ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. "but not limited

to"ಎಂಬ ಪದವನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿ ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.

ಅನುಚ್ಛೇದ ೧ರ 4ನೇ ಷರತ್ತನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಅವಲೋಕಿಸಿದೆ. ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

(4th whereas clause)

Whereas, in the light of ever increasing urbanization problems and in an effort to achieve the orderly development of Bangalore as a major industrial, commercial and residential city, GOK has proposed to promote an integrated infrastructure corridor situated between Bangalore and Mysore, Karnataka, consisting of residential, industrial and commercial facilities including power plants, industrial plants, water treatement plants and other infrastructural developments, as more specifically described in the Infrastructure Corridor Project Technical Report, dated August 1995, as amended (collectively, the infrastructure Corridor)

ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿ ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸುವುದು ಅತ್ಯವಶ್ಯಕವೆಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಈ ವರದಿಯ ಒಂದು ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣದಲ್ಲಿ ಅದರಲ್ಲೂ ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣದಲ್ಲಿ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ಪಥದ ಬದಲಾಗಿ ಡಾಂಬರು ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಕಂಡಿಕೆ 6.4.1.1ರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದು ನೈಸಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಅಧಿಕೃತ ಕರ್ತವ್ಯವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಎಂದು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯು ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅವಲಂಬಿತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಒಂದು ಅವಿಭಾಜ್ಯ ಅಂಗವೇ ಎಂಬ ಪ್ರಶ್ನೆ ಉದ್ಭವಿಸುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಷರತ್ತನ್ನು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿದಾಗ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಸಮಗ್ರ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯಾಗಬೇಕಾದರೆ ಅಥವಾ ಕೈಗಾರಿಕೆ ಹಾಗೂ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗೆ ಸದುಪಯೋಗವಾಗಲು ಯೋಜನೆಯ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವುದು ಅತ್ಯವಶ್ಯಕ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ 7ನೇ ಷರತ್ತಿನ ಉಲ್ಲೇಖದೊಂದಿಗೆ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗುತ್ತದೆ. 7 ನೇ ಷರತ್ತಿನಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:

ಪಿ.ಡಬ್ಲ್ಯೂ.ಡಿ. 32/ಸಿ.ಎಸ್.ಆರ್/95 ದಿನಾಂಕ: 20.11.1995 ಮುಖಾಂತರ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಕಾರಿಡಾರ್ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ನಿರೂಪಿತ ಸಮೂಹವು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಂತೆ ನಿರ್ದೇಶಿಸಿದೆ. ಈ ಎರಡೂ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಾಗ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಉಲ್ಲೇಖಿತ ಆದೇಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಒಂದು ಅವಿಭಾಜ್ಯ ಅಂಗವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ 03.04.1997ರ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಆಗಸ್ಟ್ 1995ರಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯೊಂದಿಗೆ ಓದಿಕೊಂಡು ಅನುಷ್ಠಾನ ಮಾಡುವುದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಕರ್ತವ್ಯ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಒಂದು ಅವಿಭಾಜ್ಯ ಅಂಗವೆಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಗೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಸಮಾನವಾದ ಆದ್ಯತೆ ಹಾಗೂ ಪರಿಗಣನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈಗಾಗಲೇ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾಗಿರುವ ಪೆರಿಫರೆಲ್ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. 4 ಪಥದ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯ ಬದಲಾಗಿ 2 ಪಥದ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಲಾಗುತ್ತಿದೆ. ಸರ್ಕಾರವು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ 2 ಪಥದ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 2 ಪಥದಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿ 2012 ರೊಳಗಾಗಿ ಈ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 4 ಪಥದ ರಸ್ತೆಯನ್ನಾಗಿ ಪರಿವರ್ತಿಸಲು ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸಿದ್ದು, ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ದುರ್ಬಳಕೆ ಮಾಡಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಇದು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿದೆ.

ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸಮಿತಿಯ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ತಾಂತ್ರಿಕ ಕಾರಣಗಳಿಂದಾಗಿ ಈ ಪ್ರಕರಣವು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮಧ್ಯಂತರ ಆದೇಶ ಅಥವಾ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿದೆ. ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಕೂಡಲೇ ಆದ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ತಡೆಯಾಜ್ಞೆಯನ್ನು ತೆರವುಗೊಳಿಸಿ, ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಈವರೆವಿಗೂ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸಂಗ್ರಹಿಸಿರುವ ಟೋಲ್ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ಕೂಡಲೇ ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

13. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಅನುಚ್ಛೇದ 2 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಬಹುತೇಕವಾಗಿ ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಷರತ್ತುಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಪ್ರಮುಖ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:- (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 2 ರಿಂದ 16)

(1) ಸಮಿತಿಗೆ ಲಭ್ಯವಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ನೈಸಲ್ ಯೋಜನೆಯ ಮೊದಲನೆಯ ಹಂತದ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ

ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ.ಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಕ್ಷೇತ್ರವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಬಳಕೆಯನ್ನು ಹಾಗೂ ವಲಯೀಕರಣವನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಸೃಜಿಸಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಯೋಜನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ ಎ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಅನುಮೋದನೆಗಾಗಿ ಮುಖ್ಯಇಂಜನಿಯರ್, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಾಗಿ ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ನೀಡಿರುವುದು ಅನಧಿಕೃತ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ನಕ್ಷೆಗೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ನೀಡುವ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಅಧಿನಿಯಮ ಹಾಗೂ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಅಧಿನಿಯಮದಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾನದಂಡಗಳಿಗನುಸಾರವಾಗಿ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಗೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಿರ್ಲಕ್ಷತಾ ಧೋರಣೆಯನ್ನು ತಾಳಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈವರೆವಿಗೂ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ, ಭೂಬಳಕೆ, ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಆಸ್ತಿಗಳು, ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸಮಗ್ರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸದೇ 20.07.2002ರ ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುತ್ತಿರುವುದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ನಿರ್ಲಕ್ಷತಾ ಧೋರಣೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿದೆ. ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ನಂತರವೂ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲರಾಗಿತ್ತಾರೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿಯೇ ನಕ್ಷೆಯ ಮಂಜೂರಾತಿಯನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಪೂರಕ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯಗಳನ್ನು ಈವರೆವಿಗೂ ಸೃಜಿಸದೇ ಸುಮಾರು 700 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ವಿವಿಧ ಪ್ರವರ್ಗಗಳಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಬಾರೆ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ 776 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕಾಗಿ ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದರಿಂದ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಅದ್ವೈತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಧ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ವಿರುದ್ಧವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಡಲೇ ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್‌ನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ ಮೂಲಕ ವಾಸ್ತವಿಕ ಯೋಜನಾ ನಕ್ಷೆ ಅನುಮೋದನೆಯಾಗುವವರೆಗೂ ಟೋಲ್ ಸ್ವೀಕೃತಿಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಲು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

14. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 2.1.1.9ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನೆಯ ಫೇಸ್-1 ಮತ್ತು ಫೇಸ್-2ಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಅನ್ನು 29.03.2004ರಂದು ಸಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣ ಯೋಜನೆಗೆ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾದಿಸುವುದು ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿಯಲ್ಲಿ ಪೂರ್ವಭಾವಿ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಆಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಯ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 2.1.1.9 ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಆಗಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸರ್ಕಾರದ ಆಸ್ತಿಯ ಮೇಲೆ ಸೃಜಿಸಿರುವ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಮಾಹಿತಿ 12 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರವೂ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕೋರಿರುವ ನಮೂನೆಯಲ್ಲಿ ಸಾಲಗಳನ್ನು ಮಾಡಲು ಕಂಫರ್ಟ್ ಲೆಟರ್‌ಗಳನ್ನು ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ನೀಡಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.5ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅರ್ಥೈಸಿರುವ ವೈಖರಿ ಅವರ ಅಸಹಕಾರದ ಧೋರಣೆಗೆ ಸಾಕ್ಷಿಯಾಗಿದೆ. ಹಲವಾರು ಸ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಮುಚ್ಛಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು 2004ರಿಂದ ವಿಭಿನ್ನ ಬ್ಯಾಂಕ್‌ಗಳಿಗೆ ಸಾಲವನ್ನು ವರ್ಗಾವಣೆ ಮಾಡಿರುವುದು ಸಮಿತಿಯ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ವಹಿವಾಟುಗಳು ಹಾಗೂ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.5ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರ ಪರಸ್ಪರ ವಿನಿಮಯ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಮಾಹಿತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಗೌಪ್ಯತೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ನಿರ್ಧಿಷ್ಟವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಈ ಅನುಷ್ಠಾನದಡಿ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ ಕಂಪನಿಗಳ ಅಧಿನಿಯಮ 1956ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಈ ವಿವರವನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಬದ್ಧರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾಧಿಸುವಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರವು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಮೊದಲನೆಯ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಅನ್ನು ಸಾಧಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಾಲವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿ ಮಾಡುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ ಆರ್ಥಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ಪಡೆದುಕೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಸ್ವರೂಪದ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಂಬಂಧಿತ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸದೇ ಇರುವುದು ಅಕ್ರಮ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಹಲವಾರು ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳೊಡನೆ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ವಿವರಗಳನ್ನು ಕೂಡಲೇ ಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು

ಮಾಡುತ್ತದೆ. ರಿಜಿಸ್ಟ್ರಾರ್ ಅವರ ಕಂಪನೀಸ್ ಅವರಿಂದ ಲೆಕ್ಕ ತಪಾಸಣೆ ಮಾಡಲಾದ ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟ್ ಪಡೆದು ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಪಡೆದಿರುವ ಸಾಲಗಳ ಕ್ರಮ ಬದ್ಧತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕೂಡಲೇ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

15. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 3 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ಸಮರ್ಪಕವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸಲು ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಾದ ಕ್ರಮಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ 8 ಭಾಗಗಳಿವೆ ಹಾಗೂ 36 ಉಪ ಕಂಡಿಕೆಗಳಿವೆ. ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಲ್ಲಿರುವ ವಿವರಣೆಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರವು ಬದ್ಧವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ **GOK shall** ಅಥವಾ **GOK will** ಎಂಬ ಉಚ್ಛಾರಣೆಯಿಂದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಪ್ರಾರಂಭಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಅನುಚ್ಛೇಧ 6ನ್ನು ಹೊರತುಪಡಿಸಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಯಾವುದೇ ಭಾಗದಲ್ಲಿಯೂ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಈ ಪದಗಳನ್ನು ಬಳಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಆರ್ಥರ್ ಆಂಡರ್‌ಸನ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವು ಏಕ ಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನೀಡಿರುವ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಸಮರ್ಥನೀಯ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಮಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ.

1. ಪರಿಸರ ತೀರುವಳಿಯನ್ನು 08.08.2001ರಲ್ಲಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ತೀರುವಳಿ ಷರತ್ತುಬದ್ಧವಾಗಿದ್ದು, ಈ ತೀರುವಳಿಯ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಬಳಸಲು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ವಿನ್ಯಾಸವನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದರೆ, ಈವರೆವಿಗೂ 16.07.2002ರ ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಕಂಡಿಕೆ 4.1.1 ಹಾಗೂ 4.1.2ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಹಾಗೂ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾದ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಲ್ಲೂ ವ್ಯತ್ಯಾಸವಿದೆ. 18.04.2007ರಂದು ನಡೆದ ಸಭೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಂದ ಈ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್‌ನ್ನು ಪಡೆಯುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. 02.06.2007ರಂದು ಸಮಗ್ರ ವಿನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಕೋರಿದ್ದು, ಇದಕ್ಕೆ ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯಿಸಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು 08.06.2007ರಂದು ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ರೇಖಾ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಈ ನಕ್ಷೆಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ವೆ ನಂಬರು ವಾರು ವಿವರಗಳು ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. 06/2008, 07/2008 ಹಾಗೂ 12/2008ರಂದು ವಿವರವಾದ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಕೋರಿದೆ.

ಮುಂದುವರೆದಂತೆ 09.11.2009ರಂದು 12.02.2004ರಂದು ಅನುಮೋದಿತವಾದ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಮೀನು ಬಳಕೆಯ ವಿವರಗಳು ಸರ್ವೆ ನಂಬರುಗಳು ಹಾಗೂ ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಕೋರಲಾಗಿದೆ. ಈ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಕಾರಾತ್ಮಕವಾಗಿ ಸ್ಪಂದಿಸದೇ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಇರುವ ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನಾ ಪ್ರಕರಣದ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಕೋರಿರುವುದು ಸಮರ್ಪಕವಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 3438/2010ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ 4ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಘಟಕವಾರು ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ಪಡಿಸುವುದು ಅಥವಾ ಗುರುತಿಸುವುದು ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕ ಎಂಬುದನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿರುವ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗಳ ಡಿಸೈನ್ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳಿಗೆ ಪರಿಪೂರ್ಣ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಈವರೆವಿಗೂ ನೀಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನೂ ಸಹ 5 ವರ್ಷದ ವಿಳಂಬದ ನಂತರ ಪಡೆಯಲಾಗಿದೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಪಡೆಯುವಲ್ಲಿ ಸಂದಿಗ್ಧತೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿ ಮಾಡಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಪಂಕ್ತೀಕರಣವನ್ನು ಸರ್ವೆ ಮ್ಯಾಪ್‌ಗಳ ಮೇಲೆ ಅಳವಡಿಸಿರುವ ಸವಿವರವಾದ ನಕ್ಷೆಗಳನ್ನು ಕೂಡಲೇ ಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

2. ಕರ್ನಾಟಕ ಹೆದ್ದಾರಿ ಕಾಯ್ದೆ 1964ಕ್ಕೆ ದಿನಾಂಕ: 23.12.1998ರಂದು ತಿದ್ದುಪಡಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 19ಎ ನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಇದರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಟೋಲ್ ದರಗಳನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕನುಗುಣವಾಗಿ ನೈಸ್‌ಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯೊಂದಿಗೆ ದಿನಾಂಕ:04.09.2000ರಂದು ಟೋಲ್ ರಿಯಾಯಿತಿ ಒಪ್ಪಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ.

3. ಈ ವರದಿಯ ವಿವಿಧ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದಂತೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಈಗಾಗಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿದೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ನೀಡಿರುವ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಕೋರಿಕೆಯ ಮೇಲೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪಡಿಸಿಕೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

4. ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು 29.03.2004ರಂದು ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾಧಿಸಿದೆ. ಈ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ 03.06.1997ರ ಅರೇ ಸರ್ಕಾರಿ ಪತ್ರದೊಂದಿಗೆ ಲಗತ್ತಿಸಲಾದ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು, ಭಾರತ್ ಫೋರ್ಜ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸುವ ಜಮೀನುಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸದೇ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ.ಯೊಂದಿಗೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಒಡಂಬಡಿಕೆಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಯೋಜನೆಗೆ ಸಮಗ್ರವಾಗಿ 20,193 ಎಕರೆಗಳ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ 23,846 ಎಕರೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ಸುಮಾರು 5,873 ಎಕರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಸಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.

5. ಯೋಜನಾ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಮೂಲಕ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಸೌಲಭ್ಯ ಕಲ್ಪಿಸುವ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಗೌರವಾನ್ವಿತ ರಾಷ್ಟ್ರಪತಿಗಳ ಅನುಮೋದನೆಯೊಂದಿಗೆ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮಕ್ಕೆ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು 18.08.1997ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿ ಹಾಗೂ ಪಟ್ಟಣಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಸಮಗ್ರವಾಗಿ Industrial Infrastructure facilities ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಈ ತಿದ್ದುಪಡಿ ಮೂಲಕ ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

6. ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಡಿಸೈನ್ ಇತ್ಯಾದಿಗಳು ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್‌ನ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು, ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿ ಅಥವಾ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ 18.12.2008ರಿಂದ ಟೋಲ್ ದರ ವಸೂಲಿ ಮಾಡಲು ಅಧಿಸೂಚನೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ 04.09.2000ರಂದು ಟೋಲ್ ರಿಯಾಯಿತಿ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

7. ಅನುಚ್ಛೇಧ 4ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷೆಡ್ಯೂಲ್ 6ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ ಸದಸ್ಯರನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ: 01.07.1997ರಂದು ರಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸಮಿತಿಗೆ ಸರ್ಕಾರದ ಮುಖ್ಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಅಧ್ಯಕ್ಷರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಯೋಜನಾ ಸಮನ್ವಯತೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಎಲ್ಲಾ ಇಲಾಖೆಗಳ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳು ಸಮಿತಿಯ ಸದಸ್ಯರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

8. ನೈಸ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ದಿನಾಂಕ: 04.06.2002ರಂದು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಮುಖಾಂತರ 04.11.2002ರಂದು ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯ ಬದಲಾಗಿ ಎರಡು ಪಥದ ಟಾರ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಅನುಮತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಈ ಆದೇಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 29.03.2012ರೊಳಗಾಗಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ ಫೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ, ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ರೆಸ್ ವೇಗಳನ್ನು ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದರೆ, ಈವರೆವಿಗೂ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಪಾಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 6.3.ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಕಂಡಿಕೆ 6.3.1ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣಾ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯನ್ನೂ ಸಹ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

9. ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸಲಾದ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ಒಂದಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಈವರೆವಿಗೂ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

10. ದಿನಾಂಕ: 24.01.2001ರ ಆದೇಶದ ಮುಖಾಂತರ 14,337 ಎಕರೆ ಜಮೀನುಗಳ ಮಾರಾಟ ಮತ್ತು ಗುತ್ತಿಗೆ ಕರಾರು ಪತ್ರಗಳ ನೋಂದಣಿಗೆ ತಗಲುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕದಲ್ಲಿ ವಿನಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ವಿನಾಯಿತಿ ಮೈಸೂರು ಹಾಗೂ ಬೆಂಗಳೂರು ಕಡೆಯಿಂದ ಏಕ ಕಾಲದಲ್ಲಿ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸುವ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುತ್ತದೆ. ಈ ವಿನಾಯಿತಿ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬಳಸಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಪಾಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

11. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಿ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾದ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕವನ್ನು ರೂ. 7.00 ಕೋಟಿಗಳಿಗೆ ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಿದೆ.

12. ಭೂ ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಸ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ .ಗೆ ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' (ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ-1ನ್ನು ಒಳಗೊಂಡಂತೆ) ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ಬಹುತೇಕವಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

13. ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯೊಡನೆ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು 1999 ಹಾಗೂ 2000ರಲ್ಲಿ ಅವರ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. ಆಗಸ್ಟ್-2002ರಲ್ಲಿ

ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನೂ ಸಹ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ಮುಖಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಸ್ತರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಅಸೈನ್ ಮೆಂಟ್ ಮುಖಾಂತರ ಮೆ॥ ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲು ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ.

14. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು 1699 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. 2009 ರಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಅಡ್ವೊಕೇಟ್ ಜನರಲ್ ಅವರು ಸೂಚಿಸಿರುವ ಪ್ರಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಈ ಪ್ರಪತ್ರದಲ್ಲಿ ಟ್ರಾನ್ಸ್‌ಫರೆಬಲ್ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಅಸೆಟ್ಸ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡುವ ಜಮೀನನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವ ನಿರ್ಬಂಧನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಜಮೀನನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಗುರುತಿಸಿ ಲೀಸ್ ಕಂ ಸೇಲ್ ಡೀಡ್ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 30 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಹಿಂದಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಲಭ್ಯವಿಲ್ಲದಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯಿಂದ ಈ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗಿದೆ.

ಮೇಲೆ ನಿರೂಪಿಸಿರುವ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಯೋಜನೆಯ ಸಮರ್ಪಕ ಹಾಗೂ ಆಲೋಚಿತ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರವು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಭೂಮಿ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಚಾರಿತ್ರಿಕವಾಗಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುತ್ತಿರುವುದು ಸಮಿತಿಯ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿರುವ ಪರಸ್ಪರ ಚರ್ಚೆಯ ಮುಖಾಂತರ ಭಿನ್ನಾಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳದೇ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೊರೆ ಹೋಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ಸಂದಿಗ್ಧತೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೇ, ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಪ್ರಗತಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ 19 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರವೂ ಮೈಸೂರಿಗೆ ಸಂಪರ್ಕ ಕಲ್ಪಿಸುವ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿಯ ನಿರ್ಮಾಣದಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಸಾಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. 09.08.2002ರಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾದ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಖಾಂತರ ಜಮೀನಿನ ಮಾರಾಟದ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಅನಧಿಕೃತ ಸೌಲಭ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ವ್ಯಾಪಕವಾಗಿ ಜಮೀನಿನ ಮಾರಾಟ, ಅಡಮಾನ ಹಾಗೂ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಒಪ್ಪಂದಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಸ್ಥಳ ಹಾಗೂ ಸ್ವರೂಪವನ್ನು

ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಕೆಲವು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸದೇ ಇರುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 2014ರವರೆಗೂ ಕೋರಿಕೆಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುತ್ತಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಭೂಮಿ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಗುತ್ತಿರುವ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರವೃತ್ತಿಯನ್ನು ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿದಾಗ ಈ ಯೋಜನೆ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯ ಸ್ವರೂಪವನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡಿದೆ ಎಂಬುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಗುರುತರ ಪಾತ್ರವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇದ 22.2 Confidentality Clause ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಲೆಕ್ಕ ಪರಿಶೋಧನೆಗೊಂಡ ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟ್‌ಗಳು, ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿಗಳು, ವಿನ್ಯಾಸಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸದೇ ಇರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಗುರುತರ ಹಾಗೂ ಸೂಕ್ಷ್ಮಕರ ಕರ್ತವ್ಯಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಕ ವೈಫಲ್ಯತೆ ಉಂಟಾಗಿದೆ. ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ಐ.ಆರ್.ಆರ್. ಮತ್ತು ಎನ್.ಪಿ.ವಿ. ಸಮರ್ಪಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಈ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಆಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆ, ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ವೆಚ್ಚ ಹಾಗೂ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಮಾಹಿತಿ ಇರದೇ ಇರುವಂತ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಲಾಗಿದೆ. ಚಾರಿತ್ರಿಕ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು, ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳು, ಪರಿಷ್ಕರಣೆಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಘಟನೋತ್ತರವಾಗಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪೂರ್ವಯೋಜಿತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇದಗಳನ್ನು ಶೋಷಿಸುತ್ತಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ಈ ಯೋಜನೆ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಹಿವಾಟುಗಳಿಗೆ ಆದ್ಯತೆ ನೀಡಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ.

ಈ ವರದಿಯ ವಿವಿಧ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಆಗಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಆದಾಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಈ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ನೀಡಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಆದಾಯದ ಮೂಲಗಳು, ರಿಯಾಯಿತಿಗಳು ಹಾಗೂ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಐ.ಆರ್.ಆರ್. ಹಾಗೂ ಎನ್.ಪಿ.ವಿ.ಗಳನ್ನು ಪ್ರಸಕ್ತ ಸಂದರ್ಭಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 16 ರಿಂದ 44)

16. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇದ 4 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಕಾರ್ಯವ್ಯಾಪ್ತಿ, ನಿರ್ದೇಶನಗಳು ಹಾಗೂ ಇತಿಮಿತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯನ್ನು 01.04.1997ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸೃಜಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆ ಹಾಗೂ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಗುರುತರ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯನ್ನು

ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದಾಗಿಯೂ ಸಹ ಈ ಕೆಳಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಪ್ರಮುಖ ನ್ಯೂನ್ಯತೆಗಳು, ವೈಪಲ್ಯತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಬದಲಾವಣೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಕೂಲಂಕುಷವಾಗಿ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸದೇ ಇರುವುದು ನಡಾವಳಿಗಳಿಂದ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ:-

1. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಘಟಕವಾರು ಅವಶ್ಯಕತೆ, ಸ್ಥಳ, ಗ್ರಾಮವಾರು ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುವಾರು ವಿವರಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿ, ಭಾರತ್ ಫೋರ್ಜ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ವರದಿಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸದೇ ಇರುವುದು.
2. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪ್ರಥಮವಾಗಿ ದಾಖಲಿಸಲಾದ ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ: 29221/97 ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸುವಲ್ಲಿ ಸಕ್ರಿಯವಾಗಿ ಭಾಗವಹಿಸದೇ ಇರುವುದು. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯವರು ನ್ಯಾಯವಾದಿಗಳನ್ನು ನೇಮಿಸಿ ಪ್ರತಿವಾದವನ್ನು ಮಂಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಮೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಪ್ರಥಮ ಸ್ಥರದಲ್ಲಿ ಅವಶ್ಯಕವೆಂದು ತಿಳಿಸಲಾದ 5119 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 6999 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ 6999 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಅನುಮೋದನೆ ಇಲ್ಲದೇ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾಗಿದೆ.
3. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲೂ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿಯವರ ಪ್ರಕರಣವು ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಕಾರ್ಯಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ.
4. ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ 1ನ್ನು ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದ್ದಾಗ್ಯೂ ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಸಚಿವ ಸಂಪುಟಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ದಿನಾಂಕ: 17.07.1997ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದಲ್ಲಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ 1ನ್ನು ಕೆಂಗೇರಿ ಬದಲಾಗಿ ಬಿಡದಿ ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. 06.04.1998ರಂದು ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ಈ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿದೆ. ಅಂದರೆ, ಚರ್ಚೆಯ ಪೂರ್ವದಲ್ಲೇ ಹಸ್ತಾಂತರದ ಆದೇಶ ಜಾರಿಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಈ ಗುರುತರ ವೈಪಲ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ಪ್ರತಿಕ್ರಿಯಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.
5. ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ದಿನಾಂಕ 07.05.2008 ರ ನಂತರ ಯಾವುದೇ ಸಭೆಗಳನ್ನು ನಡೆಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಡೆಸಲಾದ ಸಭೆಗಳಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆಗಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿಫಲವಾಗಿದೆ.
6. ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕಿಂಗ್ ಅಂಡ್ ಪ್ಯಾಟ್ರಿಡ್ಜ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ.ಯನ್ನು ಪ್ರತಿನಿಧಿಸಿದ್ದು, ಆಕ್ಷೇಪಣೆಯನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಈ ಸಂಸ್ಥೆ ನೈಸಲ್

ಪರವಾಗಿಯೂ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿದೆ. ಈ ಬಗ್ಗೆಯೂ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿ ಗಮನ ಹರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.

7. **A.I.M.O.** ಹಾಗೂ ಶ್ರೀ ಜೆ.ಸಿ. ಮಾದುಸ್ವಾಮಿ, ಶ್ರೀ ಬಿ.ವಿ. ಶ್ರೀರಾಮರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಎಲ್ಲಾ ಮೇಲ್ಮನವಿಗಳನ್ನು ಕ್ರೋಢೀಕರಿಸಿ, ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಪ್ರಕರಣಗಳೂ ಸೇರಿದಂತೆ ಒಂದೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಪ್ರಕರಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿ ಯಾವುದೇ ಆಸಕ್ತಿ ವಹಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.
8. ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು 30.08.2007ರಂದು ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಷರತ್ತು 1.1.3ನ್ನು ರದ್ದುಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿ ಈ ನಿರ್ಧಾರವನ್ನು ಚರ್ಚಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ: 27.05.2002ರಂದು ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದನೆ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. 6ನೇ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯ ಕಾರ್ಯಸೂಚಿಯಲ್ಲಿ ಈ ವಿಷಯವನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ನಡಾವಳಿಯನ್ನು ಗಮನಿಸಿದರೆ ಈ ಬಗ್ಗೆ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿಯು ಚರ್ಚೆ ಕೈಗೊಳ್ಳದೇ ಇರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು 18.10.2008 ಆದೇಶದ ಮುಖಾಂತರ ಸನ್ಮಾನ್ಯ ನ್ಯಾಯಮೂರ್ತಿ ಶ್ರೀ ಜಿ.ಸಿ. ಪಟೇಲ್ ತನಿಖಾ ಆಯೋಗವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆದಿದೆ. ದಿನಾಂಕ: 23.10.2008ರ ಆದೇಶದ ಮುಖಾಂತರ ಗ್ಲೋಬಲ್ ಟೆಂಡರ್ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆದಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ: 327/2006 ಹಾಗೂ 545/2007ಗಳನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರದ್ದು ಮಾಡಿದೆ. ಆದರೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ 09.08.2002ರ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಜಮೀನಿನ ಮಾರಾಟದ ಸೌಲಭ್ಯದ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಕಂಡಿಕೆ 1.1.3ನ್ನು 30.08.2007ರ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ನಿರ್ಧಾರಕ್ಕೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 44 ರಿಂದ 53)

17. ಅನುಚ್ಛೇಧ-ರಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಮಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ ಹಾಗೂ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

1. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ವಿವಿಧ ಸ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯದೇ ಉಳಿದಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ 2898.28 ಎಕರೆಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದಡಿ ಕಲಂ 28(4) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಾಗದೆ ಉಳಿದಿರುವ ಈ ಜಮೀನನ್ನು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಂ 4 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು

ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದೇ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 4634 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಸ್ತರವಾರು ಹಾಗೂ ಪ್ರವರ್ಗವಾರು ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

(ಎಕರೆಗಳಲ್ಲಿ)

1.	ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ 3(1) ರಡಿಯಲ್ಲಿದ್ದು 1(3) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯದೇ ಯೋಜನೆಗೆ ಬಳಕೆಯಾಗದಿರುವ ಜಮೀನುಗಳು	749 27
2.	1(3) ರಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೊಂಡು 28(1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮುಂದುವರಿಯದೇ ಯೋಜನೆಗೆ ಬಳಕೆಯಾಗದಿರುವ ಜಮೀನುಗಳು	145.16
2.	ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ 28(1) ರಡಿಯಲ್ಲಿ 28(4)ಕ್ಕೆ ಮುಂದುವರೆಯದೆ ಯೋಜನೆಗೆ ಬಳಕೆಯಾಗದಿರುವ ಜಮೀನುಗಳು	1434.00
3.	ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನುಗಳು	518.35
4.	ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನುಗಳು	50.38
	ಒಟ್ಟು	2898.36

(ಎಕರೆಗಳಲ್ಲಿ)

1.	ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಭಾಗದಲ್ಲಿ 3(1) ಮತ್ತು 1(3) ರಡಿ ಬಾಕಿ ಇರುವ ಜಮೀನುಗಳು (ದಿನಾಂಕ 03.06.1997 ರ ಪಟ್ಟಿಯ ಅನುಸಾರ ಪರಿಶೀಲನೆಯ ಷರತ್ತಿಗೊಳಪಟ್ಟು)	2217.00
2.	ಪಟ್ಟಣ-1 (ಸ್ಪಷ್ಟನೆ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು)	504.00
3.	ಪಟ್ಟಣ-2 ಮತ್ತು 3	571.00
4.	ಸೆಕ್ಷನ್ ಬಿ ಮತ್ತು ಸಿ ಭಾಗದ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿ 28(1) (ಸ್ಪಷ್ಟನೆ ಷರತ್ತಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು)	1342.00
	ಒಟ್ಟು	4634.00

<u>ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಮತ್ತು ನಗರ ಸಮುಚ್ಚಯಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಗುತ್ತಿಗೆಯನ್ನು ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ರದ್ದುಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗಿ 11,660(7532 ಖಾಸಗಿ + 3528 ಸರ್ಕಾರಿ) ಎಕರೆ ಜಮೀನನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಂದ ಈ ಕೂಡಲೇ ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.</u>

ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಕಂಡಿಕೆ 51 ರ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ನೀಡಿರುವ 605.25 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ನೀಡಿರುವ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿನ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಿ ಐ.ಆರ್.ಆರ್. ಹಾಗೂ ಎನ್.ಪಿ.ವಿ.ಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ 605.25 ಎಕರೆ

ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಪ್ರದೇಶದ ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಬಳಕೆಯಾಗಿರುವ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆ ಹಾಗೂ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳ ಮೇಲೆ ಈ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯನ್ನು ಲೆಕ್ಕಾಚಾರದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಜಂಟಿ ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಅಂದರೆ 28(1) ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಸುಮಾರು 49 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಬಳಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.ರಸ್ತೆಯ ವಾಸ್ತವಿಕ ಸಂಸ್ಥೀಕರಣದ ಅಲಭ್ಯತೆ, ಕ್ಲಡಸ್ಟಲ್ ಮ್ಯಾಪುಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆ ಕೈಗೊಳ್ಳುವಲ್ಲಿ ಅನುಚ್ಛೇದ 4 ರಲ್ಲಾಗಿರುವ ಲೋಪದೋಷಗಳು ಇತ್ಯಾದಿಗಳಿಂದಾಗಿ ಸಮಿತಿಯ ನಿರ್ದೇಶನಗಳನುಸಾರವಾಗಿ ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆ ಕೈಗೊಂಡ ಸ್ತರದವರೆಗೂ ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ವರದಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ತಕ್ಷಣ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿಯ ಉಳಿದ ಭಾಗದಲ್ಲಿ ಅಧಿಕೃತ ಮಾನದಂಡಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಜಮೀನಿನ ಬಳಕೆ, ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಒತ್ತಾಯಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ. ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬಳಸಿರುವ 28(1) ರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ 19 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಈ ಗುರುತರ ವೈಫಲ್ಯತೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುವುದು ಇಲಾಖಾ ಕಾರ್ಯವೈಖರಿಗೆ ಕೈಗನ್ನಡಿಯಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಈ ಲೋಪಕ್ಕೆ ಕಾರಣರಾದ ಅಧಿಕಾರಿ/ಸಿಬ್ಬಂದಿ ವರ್ಗದವರನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಅವರ ವಿರುದ್ಧ ಶಿಸ್ತಿನ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ಕಂಡಿಕೆ ತೀರ್ಪಿನ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿದ ನಂತರ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ತೀರ್ಪನ್ನು ಪುನರುಚ್ಚರಿಸಿದೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಪಾಲನೆಗೆ ಬದ್ಧವಾಗಿರುವುದಾಗಿ ಪ್ರಮಾಣೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಈವರೆವಿಗೂ ಯಾವುದೇ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ-1 ಕ್ಕೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ ಉಳಿದ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ತೀರ್ಪಿನ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಿಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವ ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಪ್ರಸಕ್ತ ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಹಿಂಪಡೆಯಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

2. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ 20 ಹಳ್ಳಿಗಳ ಅಸುಪಾಸಿನ 422.35 ಎಕರ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ 20 ಕೆರೆಗಳನ್ನು ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪರವಾಗಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪೈಕಿ 213.06 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಕೆರೆಗಳನ್ನು ದರಖಾಸ್ತು ಮಾಡಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕರ್ನಾಟಕದ ಉಚ್ಚ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು 32343/1995 ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಕೆರೆಗಳ ಪರಭಾರೆಯನ್ನು ನಿಯಂತ್ರಿಸಲು ಯಾವುದೇ ಜಮೀನನ್ನು ಹಂಚಿಕೆ ಮಾಡುವುದಾಗಲೀ ಅಥವಾ ಗ್ರ್ಯಾಂಟ್ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ನೀಡುವುದಾಗಲೀ ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಆದೇಶವನ್ನು ನೀಡಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ನ್ಯಾಷನಲ್ ಗ್ರೀನ್ ಟ್ರಿಬ್ಯೂನಲ್ ಸಹ ಕೆರೆಗಳ ಹಸ್ತಾಂತರವನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಸ.ವೆ.ನಂ./ಗ್ರಾಮ	ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಿದ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ	ಷರಾ
1.	43/ಮಂಗನಹಳ್ಳಿ	6.22	6.22	ರಸ್ತೆ – 30 ಗುಂಟೆ
2.	46/ಬೇಗೂರು	6.05	6.05	10 – ಗುಂಟೆ
3.	38/ಕಮ್ಮನಹಳ್ಳಿ	18.37	2.30	1ಎ-30ಜಿ ರಸ್ತೆ ಮುಚ್ಚಿದ ರಸ್ತೆ
4.	13/ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು	44-31	44-31	5ಎ-35ಜಿ ಮುಚ್ಚಿದ ರಸ್ತೆ
5.	38/ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ	19-13	5.02	4ಎ-15ಜಿ ಬಳಕೆಗೊಂಡ ರಸ್ತೆ
6.	71/ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ	37-13	5-00	2ಎಕರೆ ರೋಡ್ ಗಾಗಿ ರಸ್ತೆ
7.	6/ರಾಮಸಂದ್ರ	7-00	3-00	1ಎ 30ಜಿ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಬಳಕೆಗೊಂಡಿದೆ
8.	46/ರಾಮಸಂದ್ರ	28-01	1-00	30ಜಿ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಬಳಕೆಗೊಂಡಿದೆ
9.	48/ಮಾದಾವರ	43-38	1-01	ಈಗ ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಬಳಕೆಗೊಂಡಿದೆ
10.	24/ವರಾಹಸಂದ್ರ	13-00	13-00	ರಸ್ತೆಗಾಗಿ ಬಳಕೆಯಾಗದಿರುವುದು
11.	4/ಹೆಮ್ಮಿಗೆಪುರ	4-11	4-11	– " –
12.	25/ಹೆಮ್ಮಿಗೆಪುರ	8-25	7-25	– " –
13.	113/ದೊಡ್ಡತೋಗೂರು	12-39	12-39	– " –
14.	43/ಬೆರಟೇನ ಅಗ್ರಹಾರ	29-10	28-10	– " –
15.	51/ಕೋನಪ್ಪನ ಅಗ್ರಹಾರ	28-10	28-10	– " –
16.	48/ಮಂಗನಹಳ್ಳಿ	4-00	4-00	– " –
17.	43/ಮಂಗನಹಳ್ಳಿ	6-22	6-22	– " –
18.	25/ಗೋಣಿಪುರ	8-26	8-26	– " –
19.	45/ಗೋಣಿಪುರ	17-28	17-28	– " –
20.	60/ಗೋಣಿಪುರ	12-14	12-14	– " –
	ಒಟ್ಟು	422.35	213.06	

3. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ 12.02.2004 ರಂದು ಅನುಮೋದಿತವಾದ ಓ.ಡಿ.ಪಿ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪಂಕ್ತೀಕರಣವನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ ಮೂಲ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಂಕ್ತೀಕರಣಕ್ಕಿಂತ ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಆವಶ್ಯಕವಿರುವ ಸಮಗ್ರ ಜಮೀನು ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ

ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ, ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಸಮಗ್ರ ಜಮೀನನ್ನು **FWA** ಮತ್ತು **Non FWA** ಎಂದು ವರ್ಗೀಕರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾದ ಜಮೀನುಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ಸಮಿತಿಯ ಸ್ಥಳ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆಯ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅನಾವಶ್ಯಕವಾಗಿ ಚಿಕ್ಕತೋಗೂರು, ದೊಡ್ಡ ತೋಗೂರು, ಕೋನಪ್ಪನ ಅಗ್ರಹಾರ, ಬೆರಟೇನ ಅಗ್ರಹಾರ, ಗೋವಿಂದ ಶೆಟ್ಟಿ ಪಾಳ್ಯ ಮತ್ತು ತೋಟದ ಗುಡದ ಹಳ್ಳಿ ಗ್ರಾಮಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವುದಾಗಿ ಸಂತ್ರಸ್ತರು ಸಮಿತಿಗೆ ಮೌಖಿಕವಾಗಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಈ ಜಮೀನುಗಳು ಪರಿಷ್ಕೃತ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯವಿಲ್ಲದೇ ಇರುವುದರಿಂದ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ ಹೊರತು ಪಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರವೃತ್ತಿಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಲ್ಲಿ, ಪರಿಷ್ಕೃತ ಹಾಗೂ ಮೂಲ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್ ಈ ಎರಡೂ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಮರುಕಳಿಸಿರುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಎರಡೂ ಅಲೈನ್‌ಮೆಂಟ್‌ಗಳಿಗೂ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲದೆ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಲಾಗಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಬಗ್ಗೆ ಅಮೂಲಾಗ್ರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಂಗ್ರಹಿಸಿ, ಸರ್ವೇಕ್ಷಣೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅವಶ್ಯಕವಿಲ್ಲದೇ ಇರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನದಿಂದ ಹೊರತುಪಡಿಸಲುಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

4. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಸ್ಥಳ ಹಾಗೂ ಪ್ರವರ್ಗಗಳು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಪರಿಷ್ಕೃತವಾಗಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣ ಅನುಮೋದನೆಯಾದ ಮೇಲೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬೆಂಗಳೂರಿನ ಆಸುಪಾಸಿನ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಆಸುಪಾಸಿನಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಬಿಂಬಿಸಿರುವುದು ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಅಧ್ಯಾಯ 6 ರಲ್ಲಿ ವ್ಯಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಮುಂದುವರಿದಂತೆ 2014 ರಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿಭಿನ್ನವಾದ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದೊಡನೆ ಸಲ್ಲಿಸಲಾದ ಭಾರತ್ ಫೋರ್ಜ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ನಮೂದಿಸಿದ ಅವಶ್ಯಕತೆಗಿಂತ ವಿಭಿನ್ನವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಅಕ್ಷರಶಃ ಅಥವಾ ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಪಾಲಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಅನುಚ್ಛೇಧ 5 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಅವರು ಪಾವತಿಸಲು ಬದ್ಧರಾಗಿರುವ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತದ ಬಗ್ಗೆ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ 1 ಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ದಾಖಲಿಸಿ ಹಿಂಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಸಡಿಲಿಸಿ 40 ವರ್ಷಗಳ ಗುತ್ತಿಗೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 10 ರೂ.ಗಳಂತೆ ಜಮೀನನ್ನು ನೀಡಿ ಸರ್ಕಾರವು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಸಹಾಯ ಹಸ್ತವನ್ನು ನೀಡಿದೆ. ನಗರ

ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಉಪಯೋಗಿಸುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 1999-2000 ದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನಾ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಜಮೀನಿನ ವಾಸ್ತವಿಕ ಅಗತ್ಯತೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳೊಂದಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಯೋಜನೆಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಅಂದರೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ', 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಗೆ ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು 1999 ರಲ್ಲಿಯೇ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಅನುಚ್ಛೇಧ 5 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಸಮಗ್ರವಾಗಿ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾಧಿಸಲು ಸಹಾಯ ಮಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಅವರ ಕೋರಿಕೆಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯನ್ನು ತ್ವರಿತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಆದ ನಂತರ ದಾಖಲಿಸಿರುವ ಭೌತಿಕ ಪ್ರಗತಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 6 ರಲ್ಲಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಗುರಿಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ.

ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು **Transferrable Toll Road Assets** ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಷರತ್ತುಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು 30 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಸೂಕ್ತ ಷರತ್ತುಗಳನ್ನು ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡುವಂತೆ 03.05.2009 ಹಾಗೂ 22.08.2009 ರಂದು ಮಾನ್ಯ ಅಡ್ವೊಕೇಟ್ ಜನರಲ್‌ರವರು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಗೆ ಸೂಚಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಹಾಗೂ ಕರಡನ್ನೂ ಸಹ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಭೂ ಬಳಕೆಯ ಬದಲಾವಣೆ, ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯ ಕಟ್ಟಲು ನಕ್ಷೆಗಳ ಅನುಮೋದನೆ ಹಾಗೂ ನಿವಾಸಿ ಬಡಾವಣೆಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಅನುಷ್ಠಾನವಾದ ನಂತರ ಉಳಿದ ಜಮೀನನ್ನು ಟ್ರಕ್ ಟರ್ಮಿನಲ್, ಸೇವಾ ಕ್ಷೇತ್ರ ಇತ್ಯಾದಿ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಬಳಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನಾ ಸಂತ್ರಸ್ತರಿಗೆ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ನೀಡುವ ಸಲುವಾಗಿ ಭೂ ಬಳಕೆಯ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕೋರಿದ್ದಾರೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಮೇಲ್ನೋಟಕ್ಕೆ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಆದರೆ ವಸತಿ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಲು ಕೋರಿರುವ ಮಂಜೂರಾತಿ ಈ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸದೇ ಇರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಮಂಜೂರಾತಿ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ತಿರಸ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 3.5.2 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾದ ಇತರೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು

ಅನುಚ್ಛೇಧ–4 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಅನುಚ್ಛೇಧ–4 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಸತಿ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿ ಮಾತ್ರ ಒದಗಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪೆರಿಫರೆಲ್ ಮತ್ತು ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಯ ಆಸುಪಾಸಿನಲ್ಲಿ ವಸತಿ ನಿರ್ಮಾಣದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯಾವುದೇ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ 756.33 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಮಾರಾಟ, ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹಾಗೂ ಪರಭಾರೆ ಮಾಡುವ ಒಪ್ಪಂದಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಐಸೆಕ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಋಣಭಾರ ಪತ್ರಗಳ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದೆ:

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ	ಗ್ರಾಮದ ಹೆಸರು	ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನು (ಎಕರೆ)	ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಬೆಲೆ (ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ)	ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ (ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ)	ಒಡಂಬಡಿಕೆ/ ಕರಾರಿನ ಸ್ವರೂಪ	ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರ ಹೆಸರು
1.	ಕೆಂಗೇರಿ	7.45	811305000	1947132000	JDA	DDPL
		125.58	13675652000	32821588800	Mortgage	TWIT & ECL
2.	ಕೊಮ್ಮಘಟ್ಟ	43.13	2818114200	2818114200	JDA	UMR P ltd
		11.1	725274000	725274070	Mortgage	TWIT & ECL
3.	ರಾಮಸಂದ್ರ	6.03	91933380	315200160	Mortgage	TWIR & ECL
4.	ಗೋಣಿಪುರ	225	13231350000	13231350000	Mortgage	TWIR & ECL
5.	ಮಾದಾವರ	13.35	267000000	267000000	Sale	DGM
		5.8	116000000	116000000	Sale	IMTMA
		3.82	76400000	76400000	Sale	UMRPLTD
		10.23	802113840	802113840	JDA	UMRPLTD
6.	ಪಂತರ ಪಾಳ್ಯ	24.93	3257852400	3257852400	Mortgage	TWIR & ECL
7.	ಪಿಲ್ಲಗಾನಹಳ್ಳಿ	0.68	12240000	12240000	Sale	Indrajith Lankesh
8.	ಸೀಗೆಹಳ್ಳಿ	38.78	1689256800	2027108160	Mortgage	TWIR & ECL
9.	ಶ್ರೀಕಂಠಪುರ ಎ	3.8	57000000	66500000	Sale	DGM
10.	ಶ್ರೀಕಂಠಪುರ ಕೆ.ಜಿ.	1.11	16650000	19425000	Sale	DGM
11.	ತಿಪ್ಪೂರು	125.08	5993333280	5993333280	Mortgage	TWIR & ECL
12.	ವರಾಹಸಂದ್ರ	15.43	403278480	806556960	Mortgage	TWIR & ECL
13.	ಹೆಮ್ಮಿಗೆಪುರ	4.28	335586240	335586240	Mortgage	TWIR & ECL
14.	ಬಿ.ಎಂ. ಕಾವಲ್	9075	5138991000	5138991000	Mortgage	TWIR & ECL
	ಒಟ್ಟು	756.33	49519340620	70777766040		

ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದರೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ 6999 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣವನ್ನು ಸಮರ್ಥಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರ ಹಾಗೂ ತಕರಾರು ಅರ್ಜಿಗಳಲ್ಲಿ ಈ ಜಮೀನನ್ನು ರಸ್ತೆಯ ಹೊರತಾಗಿ ಬೇರೆ ಯಾವುದೇ ವಾಣಿಜ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಅಥವಾ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬಳಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ಪ್ರಮಾಣ ಪತ್ರಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯಕ್ಕೆ

ಕೊಟ್ಟ ಭರವಸೆಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಹಾಗೂ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ, ಅನಧಿಕೃತ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ನೆಪದಲ್ಲಿ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರುಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದು ಅಕ್ರಮ ಹಾಗೂ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ರೀತಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು 753 ಎಕರೆಗಳ ಜಮೀನನ್ನು ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯದ ಬದಲು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಹಿವಾಟಿಗಾಗಿ ಬಳಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 4 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿರ್ಮಿಸಬೇಕಾದ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಲ್ಯಕ್ಷಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧ 4 ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ರೆಸ್ ವೇ ಟೋಲ್ ಸೌಲಭ್ಯಗಳು, ರೆಸ್ಟೋರೆಂಟ್‌ಗಳು, ಪೆಟ್ರೋಲ್ ಬಂಕುಗಳು, ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಪ್ಲಾಜಾಗಳು, ಆಸ್ಪತ್ರೆಗಳು, ಶಾಲೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಸಮಗ್ರ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ ಯಾವುದೇ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸದೇ 8 ವರ್ಷಗಳಿಗೂ ಮೀರಿ ಅಕ್ರಮವಾಗಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆ ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಮೂಲ ಧ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶಗಳಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟ ನಿದರ್ಶನವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅವಿಭಾಜ್ಯ ಅಂಗವಾಗಿರುವ ಅನುಚ್ಛೇಧ 4 ಅನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಲು ಮತ್ತೊಮ್ಮೆ ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಪೂರಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು 30 ವರ್ಷಗಳ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಕಳೆದುಕೊಂಡ ಸಂತ್ರಸ್ತರಿಗೆ ಪುನರ್ ವಸತಿ ಸ್ವರೂಪದಲ್ಲಿ ನಿವೇಶನಗಳನ್ನು ಹಂಚಿದರೆ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ರಿಯಾಯಿತಿ ಅವಧಿಯ ನಂತರ ಈ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು ಹಿಂದಿರುಗಿಸುವಲ್ಲಿ ಸಂದಿಗ್ಧತೆ ಉಂಟಾಗುವುದು. ಭೂ ಬಳಕೆಯ ಬದಲಾವಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕರ್ನಾಟಕದ ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ.37298-99/2013 ರ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ಭೂ ಬಳಕೆಯ ಪರಿವರ್ತನೆಯನ್ನು ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಂ 14(ಎ) ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ನಿಯಂತ್ರಿಸುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಿದೆ. ಈ ಕಲಂ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಭೂ ಬದಲಾವಣೆಯು ಸ್ಥಳೀಯ ಯೋಜನಾ ಪ್ರದೇಶದ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ನಿರೂಪಿಸಲಾದ ಯಾವುದೇ ಮಾನದಂಡಗಳಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿರಬಾರದು ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ. ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 20.11.1995 ರ ಸರ್ಕಾರದ ಆದೇಶ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಿರುವ ಭೂ ಬಳಕೆಗೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬದ್ಧವಾಗಬೇಕಾಗಿರುವುದು. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧದ 3.5.1 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕೆ.ಟಿ.ಸಿ.ಪಿ. ಕಾಯಿದೆ 1961 ನಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ನಿರ್ಬಂಧನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಂತೆ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಬೇಕಾಗುವುದು ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ

ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಭಾಗದ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಭೂ ಬಳಕೆ ಬದಲಾವಣೆಯ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಗಳನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಪಾಲಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.

ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ದಾಖಲಿಸಿರುವ ಉತ್ತರದಲ್ಲಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಲಭ್ಯವಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಪ್ರತಿಶತ 45 ಅನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಮೀಸಲಾಗಿಡುವುದು ಎಂದು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ 12.02.2004 ರಂದು ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಯನ್ನು ಅನುಮೋದಿಸುವ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗೆ ಬಳಸಬಹುದಾದ ಜಮೀನಿನ ಗರಿಷ್ಠ ಮಿತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿಶತ ೨೫ ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 13.194 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ್ದು, ಈ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯಿಂದಾಗಿ 1319 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಒದಗಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯ ಹೂಡಿಕೆಯ ಮೇಲಿನ ಪ್ರತಿಫಲವೂ ಸಹ ಬದಲಾಗುವುದರಿಂದ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಯೋಜನೆಯ ಐ.ಆರ್.ಆರ್. ಹಾಗೂ ಎನ್.ಪಿ.ವಿ. ಗಳನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಸಕ್ತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ', 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ, **Transferrable Toll Road Assets** ಗಳನ್ನು ಟೋಲ್ ರಿಯಾಯಿತಿ ಅವಧಿಯ ನಂತರ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ೫ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಇರುವ **Transferrable Townships Assets** ಗಳನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಒಂದು ವರ್ಷದ ನಂತರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಪಾಲಿಸಲು ವಾಣಿಜ್ಯ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಬಳಸಲು ಉದ್ದೇಶಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಗ್ರಾಮವಾರು ಹಾಗೂ ಸರ್ವೆ ನಂಬರುವಾರು ವಿವರಗಳು ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ದಿನಾಂಕ 09.11.2009, 03.02.2010, 26.05.2010 ಹಾಗೂ 09.08.2011 ರಂದು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಹಿಂತಿರುಗಿಸಬೇಕಾದ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ವಿವರಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಂದ ಕೋರಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ಉಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ.3438/2010 ರಲ್ಲಿ ಈ ವಿವರಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಿ ಅವಶ್ಯಕ ವಿವರಗಳನ್ನು ಕೂಡಲೇ ಪಡೆಯಲು

ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ **Transferrable Toll Road Assets** ವಿವರಗಳನ್ನು ಆದ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ಪಡೆಯಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 53 ರಿಂದ 69)

18. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇದ-6 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧ-6.3.1 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ಅನುಚ್ಛೇಧ-6.6.1.1 ರಿಂದ 6.6.1.6ರ ವರೆಗೆ 6 ಸ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪೈಕಿ, ಫೇಸ್-1 ಮತ್ತು ಫೇಸ್-2 ರಸ್ತೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 06.10.1999ರ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಖಾಂತರ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಎಂದು ನಮೂದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಭಾಗದ ಯೋಜನೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು 64 ಕಿ.ಮೀ. ಫೇಸ್-1 ಹಾಗೂ ಫೇಸ್-2 ರಸ್ತೆಯ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಮನ ಹಾಗೂ ನಿರ್ಗಮನ ಪ್ರದೇಶ, ಸರ್ವೀಸ್ ರಸ್ತೆ, ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್‌ಗಳು ಹಾಗೂ ಹಸಿರು ವಲಯಗಳನ್ನು ಗುರುತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ನಕ್ಷೆಯನ್ನು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ.ಎ.ಪಿ.ಎ. ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನೆಯ ನಕ್ಷೆಗಳ ಅನುಮೋದನೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕೈಗೊಂಡಿರುವ ಕ್ರಮ ಕಾನೂನು ಬಾಹಿರವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ದಿನಾಂಕ 16.07.2002ರಂದು ಸ್ವೀಕೃತವಾದ ನಕ್ಷೆಗೆ ದಿನಾಂಕ 20.07.2007ರಂದು ಮುಖ್ಯ ಇಂಜಿನೀಯರ್, ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯವರು ಥೀಮ್ ಅಪ್ರೂವಲ್ ನೀಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ನಕ್ಷೆಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಈ ಸ್ತರದ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ 3001 ಎಕರೆಗಳ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರಾಗಿದ್ದ ಶ್ರೀ ಸಿ.ಆರ್. ರಮೇಶ್ ರವರು ನೈಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ನಿರ್ದೇಶಕರಾಗಿ ನಿವೃತ್ತಿಯ ನಂತರ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸಮಗ್ರ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ನೈಸಲ್/ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಈ 64 ಕಿ.ಮೀ. ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ-6.6.3ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ದಿನಾಂಕ 29.03.2012ರೊಳಗಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಇದಲ್ಲದೆ, 142 ಕಿ.ಮೀ. ಉದ್ದದ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ದಿನಾಂಕ 28.03.2014ರ ಒಳಗಾಗಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಆದರೆ, ಈವರೆವಿಗೂ ಸುಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿರುವ 49 ಕಿ.ಮೀ. ರಸ್ತೆಯ ಕಾಮಗಾರಿಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ,

ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ Default Notice ಅನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಎರಡು ಪಥದ ಟಾರ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ (2 ವರ್ಷಗಳಿಗೆ) ನಾಲ್ಕು ಪಥಗಳನ್ನು ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯಾಗಿ Financial Closure ಸಾಧಿಸಿದ 6 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ, ದಿನಾಂಕ 29.03.2012ರ ಒಳಗಾಗಿ 64 ಕಿ.ಮೀ. ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಕಾಂಕ್ರೀಟ್‌ನಿಂದ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದು. ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಬಂಡವಾಳ ಸೃಜನೆಯಲ್ಲಿ ಸಹಾಯ ಮಾಡಲು ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ತಾತ್ಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ದುರುಪಯೋಗ ಮಾಡಿಕೊಂಡಿರುವುದು ಪ್ರಸಕ್ತ ಸ್ಥಿತಿಗತಿಗಳಿಂದ ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈವರೆವಿಗೂ ಕೇವಲ 49 ಕಿ.ಮೀ.ಗಳ ಮೋಟಾರಬಲ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. 9.8 ಕಿ.ಮೀ. ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಯಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 8 ಕಿ.ಮೀ. ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ಅಳವಡಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅಂದರೆ, ಸರ್ಕಾರವು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿದ ಕಾಲಮಿತಿಯಲ್ಲಿ 41 ಕಿ.ಮೀ. ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ 13 ಕಿ.ಮೀ. ವೇಗದ ಹೆದ್ದಾರಿಯಲ್ಲಿ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆಗೆ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯೂ ಸಹ 2008ರಿಂದ ಜಾರಿಯಲ್ಲಿದೆ. ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 2008-2009 ರಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯವು 28.39 ಕೋಟಿರೂ.ಗಳೆಂದು ಅಂದಾಜಿಸಲಾಗಿದೆ. ಟೋಲ್‌ನ ವಾರ್ಷಿಕ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಪ್ರತಿಶತ 17 ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪೈಕಿ ಪ್ರತಿಶತ 10 ಟೋಲ್ ದರಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಸೌಲಭ್ಯಗಳಿಂದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಶತ 7 ವಾಹನದ ಸಂಚಾರದ ಪ್ರಗತಿಯಿಂದಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಪ್ರಗತಿಯ ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿದಲ್ಲಿ 2015-16 ಕ್ಕೆ ವಾರ್ಷಿಕ ಟೋಲ್ ಸ್ವೀಕೃತಿ 88.84 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಾಗುವುದು. ಆದರೆ 2014-15 ನೇ ಸಾಲಿನ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟಿನ ಆದಾಯ 196 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಗತಿಯ ದರಗಳನ್ನು ಉದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕವಾಗಿಯೇ ಕಡಿತಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಸಮಿತಿಯು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಗೆ ಸ್ವತಂತ್ರವಾಗಿ ವಾಹನ ಸಂಚಾರ ಗಣತಿಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವಂತೆ ಸೂಚಿಸಿದ್ದು, ದಿನಾಂಕ 27.02.2015 ರಿಂದ 02.03.2015 ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ವಾಹನ ಗಣತಿಯನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿದೆ. ಈ ಗಣತಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ದೈನಂದಿನ ಸರಾಸರಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆ 88.40 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳಾಗಿದ್ದು, ವಾರ್ಷಿಕ ಸರಾಸರಿ ಆದಾಯ 322.65 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದರೆ ಸಮಗ್ರ ಚಿತ್ರಣ ಈ ರೀತಿ ಇದೆ:

(ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಲ್ಲಿ)

ಪಿ.ಟಿ.ಆರ್. ಆಧಾರಿತ ಅಂದಾಜು	ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟ್ ಪ್ರಕಾರ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆ (ನೀಸೆಲ್)	ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಸಮೀಕ್ಷೆಯ ಪ್ರಕಾರ ಆದಾಯ	ಸರಾಸರಿ
75	196	322.65	198

ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳನುಸಾರವಾಗಿ ಟೋಲ್ ಸ್ವೀಕೃತಿಯ ಪ್ರಗತಿಯ ದರವನ್ನು 17% ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ವಾಹನ ದಟ್ಟಣೆ ಹಾಗೂ ಟೋಲ್ ದರಗಳ ಪರಿಷ್ಕರಣೆ ಇವೆರಡನ್ನೂ ಪರಿಗಣಿಸಿದರೆ ಪ್ರಗತಿ 28.64% ಆಗುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಲೆಕ್ಕಾಚಾರಗಳಲ್ಲಿ ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಯ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯ ಅಂಶ ಸೇರ್ಪಡೆಯಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಕೇವಲ 4 ಪ್ರವರ್ಗದ ವಾಹನಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದರೆ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹದ ಪ್ರವೃತ್ತಿಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಬದ್ಧವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸದೇ ಇರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.5 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟ್‌ಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಕೊಡದೇ, 2008 ರಿಂದ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಕೊಡಲೂ ಸಹ ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಆದುದರಿಂದ ಸಮಿತಿಯ ನಿರ್ದೇಶನಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಗಣತಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಟೋಲ್ ದರಗಳ ಸ್ವೀಕೃತಿಯ ಅಂಕಿ ಅಂಶಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. 2014-15 ನೇ ಸಾಲಿನ ವಾರ್ಷಿಕ ಆದಾಯವನ್ನು 322 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳೆಂದು ಅಂದಾಜಿಸಲಾಗಿದೆ. ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಾಹನದ ಪ್ರಗತಿಯ ದರ 7% ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. 2000 ದಲ್ಲಿ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲಾದ ಟೋಲ್ ರಿಯಾಯಿತಿ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಾರ್ಷಿಕವಾಗಿ ಟೋಲ್ ದರದ ಹೆಚ್ಚಳವನ್ನು 10% ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಕ್ರೋಢೀಕೃತವಾಗಿ ಟೋಲ್ ದರದ ಸ್ವೀಕೃತಿಯಲ್ಲಿ 17% ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿದಾಗ<u>2011-12 ರಿಂದ 2015-16 ರ ಅವಧಿಯವರೆಗೆ ಕ್ರೋಢೀಕೃತ ಟೋಲ್ ಸ್ವೀಕೃತಿಯು 1375 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಾಗುವುದು. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 6 ಅನ್ನು ಈಗಾಗಲೇ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಮೊತ್ತವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.</u>

ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಟೋಲ್ ಫೀ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತ ಎಂದು ಘೋಷಿಸಿ ಸರ್ಕಾರ ಈ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ-6.6.3 ಹಾಗೂ 6.6.1 ರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಲು

ಸರ್ಕಾರವು ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸರ್ಕಾರವು ಶಿಪಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ವ್ಯಾಪಕವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವಂತೆ, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ತೀರ್ಪುಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಅಕ್ಷರಶ: ಹಾಗೂ ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಪಾಲಿಸಲು ಬದ್ಧರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ.

ಮೇಲೆ ವಿವರಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನಾ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ದಾಖಲಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಪಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 69 ರಿಂದ 78)

19. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 7 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯದ ಪ್ರದೇಶಗಳನ್ನು ವಾಣಿಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಕೈಗಾರಿಕೆಗಳ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಾಗಿ ಬಳಸಲು ಅವಕಾಶ ನೀಡಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳನ್ನು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಪಡಿಸುವುದು. ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಮಗಾರಿಗಳ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಆಗುವ ಬದಲಾವಣೆಯನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ.

ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ 1ಕ್ಕೆ 2446 ಎಕರೆ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನು ಹಾಗೂ 328 ಎಕರೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನು ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ 1, 4ನೇ ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್ ಆಸುಪಾಸಿನಲ್ಲಿ ಉತ್ತರಹಳ್ಳಿ ಹೋಬಳಿಯ ಕೆಂಗೇರಿಯ ಬಳಿ ಇರಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದರೆ, ಈ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯವನ್ನು ಬಿಡದಿಗೆ ಸ್ಥಳಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕೆಂಗೇರಿ ಹಾಗೂ ಬಿಡದಿ ಎರಡು ಪ್ರದೇಶದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಜಮೀನನ್ನು ಹೊಂದಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಸಮಿತಿಗೆ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟವಾಗಿ ಕುಂಬಳಗೋಡು ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ ಹಾಗೂ ಕೆಂಗೇರಿ ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ ಈ ಎರಡೂ ಗ್ರಾಮಗಳ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅನಾವಶ್ಯಕವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಜಮೀನನ್ನು ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಮನವಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಸುಮಾರು 45 ವರ್ಷಗಳ ಹಿಂದ ಪೋಡಿ ಹಿಸ್ಸೆಯಾಗಿ, ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿ ಬಡಾವಣೆ ನಕ್ಷೆಯ ಅನುಮೋದನೆಯನ್ನು ಸಂಬಂಧಿತ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಿಂದ ಪಡೆದಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ -1 ಕ್ಕೆ ಅಧಿಸೂಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿ ಕೆ. ಗೊಲ್ಲಹಳ್ಳಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನು ಕಲಂ 28(1) ರಲ್ಲಿ ಅಧಿಸೂಚನೆಯಾಗಿದ್ದು, ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಹಾಗೂ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಈ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ಧಿಷ್ಟ ನಿಲುವನ್ನು ತಳೆದಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದೇ ಸ್ವರೂಪದ ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇರುವ ಸಾಧ್ಯತೆ ಇರುವುದರಿಂದ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕೆಂಗೇರಿ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅನಾವಶ್ಯಕವಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚಿಸಿರುವ ಜಮೀನನ್ನು ಗುರುತಿಸಿ ಸ್ವಾಧೀನ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯಿಂದ

ಹೊರತುಪಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ-1ಕ್ಕೆ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು 2477 ಎಕರೆಯಿಂದ 1916 ಎಕರೆಗೆ ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು 328 ಎಕರೆಗಳಿಂದ 831 ಎಕರೆಗಳು ಎಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಿದ್ದು, ಈ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನನ್ನು ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ 41.00 ಲಕ್ಷ ರೂ.ಗಳೆಂದು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಪರಿಹಾರದ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಪ್ರಥಮ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನ್ಯಾಯಾಲಯದಲ್ಲಿ ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ನಂತರ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಹಿಂಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ಆದೇಶ ಹಾಗೂ ತೀರ್ಪನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನೆ ಅರ್ಜಿ ಸಂಖ್ಯೆ. 96/2007ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕಿಂತ ವಿಭಿನ್ನ ಅಥವಾ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಕ್ಲೇಮ್ ಸಲ್ಲಿಸುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ದೃಢೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ-1ಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಈ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸರ್ಕಾರವು ಮರುಪರಿಶೀಲನಾ ಅರ್ಜಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದರ ಮೂಲಕ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 79 ರಿಂದ 81)

20. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 8 ಹಾಗೂ 9 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಿದ್ಯುಚ್ಛಕ್ತಿ ಉತ್ಪಾದನಾ ಘಟಕಗಳು ಹಾಗೂ ದೂರ ಸಂಪರ್ಕ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ.

21. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 11 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸಮುಚ್ಛಯ ಕಂಪನಿಗಳ ಪಾಲುದಾರರು ಪ್ರತ್ಯಕ್ಷ ಹಾಗೂ ಪರೋಕ್ಷವಾಗಿ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಕಂಪನಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರೂಢೀಕೃತವಾಗಿ 15% ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಪ್ರಥಮ ಸ್ಥರದಲ್ಲಿ ಈ ಸಮುಚ್ಛಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಯೋಜನಾ ವೆಚ್ಚದ 33%ನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದ್ದು, ತದನಂತರ ಇದನ್ನು 15%ಗೆ ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ, 237.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಬಂಡವಾಳವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗಬಹುದು. ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ನಂತರ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸಲು ನಿರ್ದೇಶಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಂಪೂರ್ಣ ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವ ಅನಿವಾರ್ಯ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಉದ್ಭವವಾಗಿದೆ. ಈ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆಯನ್ನು ಹಾದಿ ತಪ್ಪಿಸಲು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ ಎ, ಬಿ ಮತ್ತು ಸಿ ಆಗಿ ವಿಂಗಡಿಸಿದ್ದಾರೆಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆಯೂ ಸಹ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಸೆಕ್ಷನ್‌ಗಳ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ವೆಚ್ಚಕ್ಕೆ ಇಳಿಮುಖವಾಗುತ್ತದೆ. 06.10.1999ರ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಮುಖಾಂತರ ಈ ಬದಲಾವಣೆಗಳನ್ನು

ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ್ದು, ಹೂಡಿಕೆಯ ಮೇಲಿನ ಪರಿಣಾಮವನ್ನು ಸರ್ಕಾರ ವಿಶ್ಲೇಷಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಯೋಜನೆಯ ಸ್ಟೇಜ್-1 ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ 830.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಬಿಂಬಿಸಿದೆ. ಇದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ 125.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಇಕ್ವಿಟಿ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. 31.03.20೦೮ರ ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಸೀಟ್ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕಲ್ಯಾಣಿ ಸಂಸ್ಥೆ 85.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳನ್ನು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡಿದೆ. ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಪರವಾಗಿ 25.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ವಿದೇಶಿ ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆ ಆಗಿದೆ ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ವ್ಯಕ್ತವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ನೈಸೆಲ್/ನಿಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಅನುಚ್ಛೇಧ 11ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಾನದಂಡಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಬಂಡವಾಳವನ್ನು ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಯೋಜನೆಯ ಸ್ತರಗಳನ್ನು ವಿಭಜಿಸಿ, ಅನುಚ್ಛೇಧ 20ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಹೋದರ ಸಂಸ್ಥೆಯಾದ ನೀಸೆಲ್‌ಗೆ ವಹಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೇ, ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಜರ್ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನೂ ಸಹ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಐ.ಸಿ.ಐ.ಸಿ.ಐ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಈ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸುವ ಸಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ತಪ್ಪಿಸಲು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ನಿಬಂಧನೆಯನ್ನು ವಿಧಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು 522.00 ಕೋಟಿ ರೂ. ಗಳ ಹೂಡಿಕೆ ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಸ್ಪಷ್ಟಿಕರಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ, 29.03.2004ರಂದು ಐ.ಸಿ.ಐ.ಸಿ.ಐ ಬ್ಯಾಂಕ್ ಮುಖಾಂತರ ಈ ಮೊತ್ತದ 150.00 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಬೆಳವಣಿಗೆಯನ್ನು ಗಮನಿಸಿದಾಗ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಆರ್ಥಿಕ ಸಾಮರ್ಥ್ಯದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ದೋಷಪೂರಿತವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಕೂಡಲೇ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿಯನ್ನು ಪಡೆದು ಅದರಲ್ಲಿ ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುವ ಷರತ್ತುಗಳು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿದೆಯೇ ಎಂದು ಪರಿಶೀಲಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 85 ರಿಂದ 89)

22. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 12 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಸ್ಥಳೀಯ ತೆರಿಗೆಗಳು, ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಹಾಗೂ ಭೂಪರಿವರ್ತನಾ ಶುಲ್ಕ ಕರನಿರ್ಧರಣೆಗಳಿಂದ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕರನಿರ್ಧಾರಣೆ ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಒಳಪಡದ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಸೌಲಭ್ಯಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ:

i. ಭೂ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ವಿಧಿಸಬಹುದಾದ ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಸುಮಾರು 20 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಿಂದ 7.5 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳಿಗೆ ಇಳಿಮುಖಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

2. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಶಾಸನ ಬದ್ಧ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕಾಗಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಭೂ ಪರಿಹಾರದ 40% ಮೊತ್ತವನ್ನು 28(1) ಘೋಷಣೆಯೊಡನೆ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗಿದ್ದು, ಉಳಿದ ಮೊತ್ತವನ್ನು 28(4) ಘೋಷಣೆಯಾಗುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಷರತ್ತನ್ನು ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಸಂಸ್ಥೆಯು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಂದ ಯಾವುದೇ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸದೆ 28(1). ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ಸಮಿತಿ ಗಮನಿಸಿದೆ.

3. ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ತನ್ನ ಸುಪರ್ದಿಯಲ್ಲಿರುವ ಜಮೀನಿನ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ನಡೆದ ಅನಧಿಕೃತ ಗಣಿಗಾರಿಕೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಸಮಯೋಚಿತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಜಮೀನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಸುಪರ್ದಿಯಲ್ಲಿದ್ದುದರಿಂದ ಆ ಜಮೀನಿನಲ್ಲಿ ನಡೆಯುವ ಎಲ್ಲಾ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳಿಗೂ ಅವರೇ ಜವಾಬ್ದಾರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕಟ್ಟಿಂಗ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಡಿಯಲ್ಲಿ ರಸ್ತೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿದ್ದು, ತತ್ಸಂಬಂಧವಾಗಿ ಉತ್ಪಾದನೆಯಾಗುವ ಮೈನರ್ ಮಿನರಲ್ಸ್‌ಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ರಾಜಧನವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರಲಿಲ್ಲ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ 2009 ರಿಂದ ಅನಧಿಕೃತ ಗಣಿಗಾರಿಕೆ ನಡೆದಿದ್ದು, ಗಣಿ ಮತ್ತು ಭೂ ವಿಜ್ಞಾನ ಇಲಾಖೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ 7 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 1.72 ಕೋಟಿ ಮೆಟ್ರಿಕ್ ಟನ್ ಪ್ರಮಾಣದ ಅಕ್ರಮ ಗಣಿಗಾರಿಕೆಯ ಕಾರ್ಯಕಲಾಪಗಳನ್ನು ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಗಮನಿಸದೇ ಇರುವುದು ವಿವಾದಾತ್ಮಕವಾಗಿದೆ. ಪರವಾನಗಿ ರದ್ದಾದ 25 ಗಣಿಗಳಲ್ಲಿ ಗಣಿಗಾರಿಕೆ, ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಮತ್ತು ನೈಸ್ ವರ್ತುಲ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಬಳಸಿರುವ ಉಪಖನಿಜ ಮತ್ತು ಈ ಪಥದಲ್ಲಿ ಗುಡ್ಡಗಳನ್ನು ಸಮತಟ್ಟುಗೊಳಿಸಿದ್ದುದರಿಂದ ಲಭ್ಯವಾಗಿರುವ ಉಪ ಖನಿಜದ ಪ್ರಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ರಾಜಧನವನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ರಾಜಧನವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 12 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ರಿಯಾಯಿತಿಗಳಿಗೆ ಒಳಪಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ನೈಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ 242.45 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ರಾಜಧನ ಹಾಗೂ ದಂಡವನ್ನು ಪಾವತಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ಪ್ರಕರಣದಲ್ಲಿ ಎಂ.ಎಂ.ಡಿ.ಆರ್. ಅಧಿನಿಯಮ 1957 ರ ಅನುಚ್ಛೇಧ 4(1)(ಎ) ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯವು ಪ್ರಕರಣ ಸಂಖ್ಯೆ.1532-33/1993 ರಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ 15.01.2000 ರಂದು ನೀಡಿದ ತೀರ್ಪಿನಲ್ಲಿ ರಾಜಧನವನ್ನು ತೆರಿಗೆ ಎಂದು ವ್ಯಾಖ್ಯಾನಿಸುವುದು ಸಮರ್ಪಕವಲ್ಲ ಎಂದು ತೀರ್ಪು ನೀಡಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 12 ರಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸದೇ ಇರುವ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬಳಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಮೈನಿಂಗ್ ಹಾಗೂ ಕ್ವಾರಿಯಿಂಗ್ ಚಟುವಟಿಕೆಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಳ್ಳಲು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಅನುಚ್ಛೇಧಗಳಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ

ಸರ್ಕಾರವು ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ರಾಜಧನವನ್ನು ವಸೂಲಾತಿ ಮಾಡಲು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

4. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 12 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಮೂಲ ಸಂಸ್ಥೆ ಹಾಗೂ ಸಹ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ರಾಜ್ಯ ಹಾಗೂ ಸ್ಥಳೀಯ ತೆರಿಗೆಗಳ ನಿರ್ಧರಣೆಯಿಂದ ವಿನಾಯಿತಿ ಪಡೆಯಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಈ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಉಪ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣೀಕೃತ ವಹಿವಾಟುದಾರರು ಪಡೆಯಲು ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಉಪ ಗುತ್ತಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ 13.55 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಮರುಪಾವತಿಗೆ ಅರ್ಹರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 12 ರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಆರ್ಥಿಕ ಇಲಾಖೆಯು 19.07.2011 ರಂದು ನೀಡಬಹುದಾದ ವಿನಾಯಿತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸಿದೆ. ಈ ದೃಢೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಡೀಸೆಲ್ ಮಾರಾಟ ತೆರಿಗೆ ವಿನಾಯಿತಿಗೆ ಅರ್ಹರಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಡೀಸೆಲ್ ಮಾರಾಟ ತೆರಿಗೆ ವಿನಾಯಿತಿ ಹಾಗೂ ಕರಗಳ ಮರುನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ವಿವಿಧ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಈ ರಿಟ್ ಅರ್ಜಿಗಳನ್ನು ತ್ವರಿತವಾಗಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. 26.12.1997 ರ ಸರ್ಕಾರದ ನೀತಿ ನಿರ್ಧಾರದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಯೋಜನೆಗೆ ಘೋಷಿಸಿರುವ ರಿಯಾಯಿತಿ ಹಾಗೂ ವಿನಾಯಿತಿಯನ್ನು ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನೆಗೆ ಕಟ್ಟುನಿಟ್ಟಾಗಿ ಅಳವಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.

5. ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ 5850 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 14,137 ಎಕರೆಗಳಿಗೆ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಬಳಸಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಶುದ್ಧ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ಮೇಲೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸಲಾದ ಜಮೀನು, ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪರಭಾರೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿದ ಜಮೀನಿಗೂ ಸಹ ರಿಯಾಯಿತಿ ಪಡೆದಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕದ ವಿನಾಯಿತಿ ಅಥವಾ ರಿಯಾಯಿತಿಯು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಬಳಸುವ ಜಮೀನಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾಗಬೇಕಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದ ಅನುಚ್ಛೇಧ-12ನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕರಾರುಗಳು, ಮಾರಾಟ, ಪರಭಾರೆ, ಇತ್ಯಾದಿ ವಹಿವಾಟುಗಳಿಗೆ ಈ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ಬಳಸುವುದನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ವಹಿವಾಟುಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಈಗಾಗಲೇ ಬಳಸಿರುವ ರಿಯಾಯಿತಿಯನ್ನು ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಮಾಡಿ ಇದನ್ನು ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಆದಾಯವೆಂದು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಇದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಯೋಜನೆಯ IRR ಹಾಗೂ NPV ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 99 ರಿಂದ 117)

22. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ-13ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿಯೇ ಬದಲಾವಣೆಗಳಾಗಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ 5119 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಭಾರತ್ ಫೋರ್ಜ್ ಲಿಮಿಟೆಡ್ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿದ್ದು, ಸಚಿವ ಸಂಪುಟವು ದಿನಾಂಕ 08.11.1995 ಹಾಗೂ 17.03.1997ರಂದು ಈ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿದೆ. ಸಚಿವ ಸಂಪುಟದ ಉಪ ಸಮಿತಿ ಅಥವಾ ಕೋರ್ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಸಮುಚ್ಛಯ ಅಥವಾ ಸಚಿವ ಸಂಪುಟ 5119 ಎಕರೆಗಳ ಬದಲಾಗಿ 6999 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ದೃಢೀಕರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ದಾಖಲಾತಿಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಹಿತಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಕರಡು ಪ್ರತಿ ಕಡತಗಳಲ್ಲಿ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದಾಗ್ಯೂ, ಶ್ರೀ ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಪಿನ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆ 6999 ಎಕರೆಗಳ ಅವಶ್ಯಕತೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲೇಖಗಳ ಹಾಗೂ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಗುರುತರ ವ್ಯತ್ಯಾಸಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸರ್ಕಾರವು ಅಮೂಲಾಗ್ರ ತನಿಖೆಯನ್ನು ನಡೆಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 117 ರಿಂದ 118)

23. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 14 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಭಾಗಿಯಾಗಿರುವ 3ನೇ ವ್ಯಕ್ತಿ ಅಥವಾ ಸಂಸ್ಥೆಯ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳು ಹಾಗೂ ಖಾತ್ರಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದರಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆಯಲ್ಲಿ ಆಗಿರುವ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು, ಅವರ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರು, ನಿರ್ದೇಶಕರು, ಅಧಿಕಾರಿಗಳು ಹಾಗೂ ಏಜೆಂಟುಗಳಿಗೆ ಆಗುವ ನಷ್ಟದ ವಿರುದ್ಧ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಖಾತ್ರಿಯನ್ನು ನೀಡಬೇಕು ಎಂಬ ಅಭಿಪ್ರಾಯವನ್ನು ವ್ಯಕ್ತಪಡಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಈ ಷರತ್ತು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾದ ಕರ್ತವ್ಯಕ್ಕೆ ಮಾತ್ರ ಸೀಮಿತವಾಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ವರದಿಯ ಹಲವು ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹಾಗೂ ನೇರವಾಗಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ವಿಶಿಷ್ಟವಾಗಿ ಯೋಜನೆಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಭೂಮಿಯ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಪೇಕ್ಷಿಸಿ ಈ 19 ವರ್ಷಗಳ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ವಿಭಿನ್ನ ಸ್ವರೂಪದ ಬೇಡಿಕೆಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಪ್ರಾಥಮಿಕವಾಗಿ ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಯೊಡನೆ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವ ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಒಡಂಬಡಿಕೆಗಳು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಜುಲೈ 1997 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಿದ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ, ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ (2004) ಹಾಗೂ 2014 ರಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು

ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಬೇಡಿಕೆಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಈ ಎಲ್ಲಾ ಸ್ತರಗಳಲ್ಲೂ ವ್ಯಾಪಕ ವ್ಯತ್ಯಾಸವಿದ್ದು, ಮೂಲ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, 02/2002 ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿದ ಅಸೈನ್ ಮೆಂಟ್ ಒಪ್ಪಂದ ಹಾಗೂ 08/2002 ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಕ್ರಿಯಾಒಪ್ಪಂದದ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಲವಾರು ಸ್ವರೂಪದ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸೃಜಿಸಿರುವುದು ಸಮಿತಿಯ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆ. ಮೂಲಭೂತವಾಗಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳೊಡನೆ ಒಪ್ಪಂದಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಸಾಧ್ಯತೆಗಳಿರುತ್ತದೆ. ಆರ್ಥಿಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳೊಡನೆ ನೈಸೆಲ್/ನೀಸೆಲ್ ಸಂಸ್ಥೆ ಸಾಲದ ಸೃಜನೆಗಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ಪ್ರತಿಗಳನ್ನು ಅನುಚ್ಛೇಧ 22 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಸಲ್ಲಿಸಲು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಅನುಚ್ಛೇಧ 14 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ಸಂಬಂಧಿತ ಗುತ್ತಿಗೆದಾರರ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ವೈಫಲ್ಯತೆಗೆ ಖಾತ್ರಿಯನ್ನು ಒದಗಿಸುವ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ದುರುದ್ದೇಶಪೂರ್ವಕ ಎಂದು ಸಮಿತಿ ನಿರ್ಧರಿಸುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇರುವ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಖಾತ್ರಿಯನ್ನು ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಂಬಲವನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಿರುವ ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳೊಡನೆ ನೇರವಾಗಿ ಪತ್ರ ವ್ಯವಹಾರ ನಡೆಸಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣವನ್ನು ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಒದಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. *ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ ಜಾಹೀರಾತು ಫಲಕಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಅಳವಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಒತ್ತಾಯಿಸುತ್ತದೆ.* ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅನುಚ್ಛೇಧ 14 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಬಾಧ್ಯತೆ ಹಾಗೂ ಖಾತ್ರಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಮಿತಿಗೊಳಿಸಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ನೋಟೀಸನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತದೆ.ಈ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಒಂದು ತಿಂಗಳೊಳಗಾಗಿ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಸೃಜಿಸಲಾದ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರವು ಬದ್ಧವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಅಂಶವನ್ನು ಹಣಕಾಸು ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

24. ಅನುಚ್ಛೇಧ 15ಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಸಮಿತಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆ ಹಾಗೂ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿವೆ:

ಅನುಚ್ಛೇದ 15ರಡಿಯಲ್ಲಿ FORCE MAJEURE ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಲಾಗಿದೆ. ಇಲ್ಲಿ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿರುವ ಅವಕಾಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರ ಅಥವಾ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವತಿಯಿಂದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಯಾವುದೇ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ಅಥವಾ ಭದ್ರತೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವಲ್ಲಿ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳಾದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನ ಅಥವಾ ಟೋಲ್ ಕನ್ಸೆಷನ್ ಅವಧಿಯನ್ನು ವಿಸ್ತರಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಪ್ರಥಮ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ಸಾಧಿಸುವ ಪೂರ್ವದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ನಂತರದಲ್ಲಿ ಈ ಸಂದರ್ಭ ಬಂದರೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ನೀಡಬೇಕಾಗಿರುವ Carrying Cost ಬಗ್ಗೆ ವಿವರಣೆ ನೀಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಎರಡೂ ಪಾಲುದಾರರು ಪರಸ್ಪರ ಸಹಕಾರದೊಂದಿಗೆ ಪರ್ಯಾಯ ವ್ಯವಸ್ಥೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸುವ ಅವಕಾಶಗಳನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧದ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುವ ಸಂದಿಗ್ಧತೆಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿದ್ದು, ಇದರ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ FORCE MAJEURE ಷರತ್ತನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಜಾರಿಗೊಳಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ:

1. 64 ಕಿ.ಮೀ. ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು 8 ವರ್ಷಗಳಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ.
2. ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಡಿಯಲ್ಲಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ -1ನ್ನು ಅನಧಿಕೃತವಾಗಿ ಸೇರ್ಪಡೆ ಮಾಡಿ, ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದು.
3. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಇಂಟರ್ ಛೇಂಜ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಮೀನಿನ ಮಾರಾಟದ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುವುದು. ಈ ಸೌಲಭ್ಯದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸಾಲವನ್ನು ಪಡೆದಿರುವುದು ಹಾಗೂ ಅನಧಿಕೃತ ವಹಿವಾಟುಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದು.

ಈ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಸರ್ಕಾರವು ಯಾವುದೇ ಮೂರನೆಯ ವ್ಯಕ್ತಿಗೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಮಾಡಿರುವ ಸಾಲವನ್ನು ಮರುಪಾವತಿಸಲು ಬದ್ಧವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ನಿರ್ಧರಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇದ-12ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರದ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳ ನಿರ್ವಹಣೆ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಹೂಡಿರುವ ಬಂಡವಾಳಕ್ಕೆ ಸೀಮಿತವಾಗಿರುವುದೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 118 ರಿಂದ 119)

25. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 16.2ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ವಿಫಲವಾದಲ್ಲಿ ಅಥವಾ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವಲ್ಲಿ ಲೋಪವೆಸಗಿದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ನೋಟಿಸ್ ಜಾರಿ ಮಾಡುವ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದಗಳ ಪರಿಷ್ಕೃತ ಭೌತಿಕ ಗುರಿಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಸಾಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಇದಲ್ಲದೇ ಟೋಲ್ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣಕ್ಕೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ತಾಂತ್ರಿಕ ಮಾನದಂಡಗಳ ಪಾಲನೆ ಅಂದರೆ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯ ನಿರ್ಮಾಣವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆ ನಿರ್ಮಾಣ ಮಾಡಲು ಸರ್ಕಾರವು ನೀಡಿರುವ ವಿಸ್ತರಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿಯೂ ಸಹ ಈ ಕಾಮಗಾರಿ ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಆದರೆ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ನೋಟಿಸ್‌ಗಳನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 16.2ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಈ ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೋಟಿಸ್‌ನ್ನು ಜಾರಿ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ-16.6 ಹಾಗೂ 16.7ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಖರೀದಿಸುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ಖರೀದಿಯನ್ನು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ವೃತ್ತಿಪರ Appraisersನಿರ್ಧರಿಸಿರುವ Termination Purchase Price ನೀಡಿ ಖರೀದಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಅನುಚ್ಛೇಧ-16.7ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯಥಾಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಮಾರಾಟ ಮಾಡುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಎರಡೂ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿಯೂ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರ ನಿರ್ವಹಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ದರವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸುವ ವಿಧಿವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಅನುಚ್ಛೇಧ-16.8.1 ರಲ್ಲಿ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರವು ಸಹಮತಿ ಸೂಚಿಸುವ Appraisers ಈ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಎರಡೂ ಪಕ್ಷಗಳೂ ಪರಸ್ಪರ ಒಪ್ಪದಿದ್ದಲ್ಲಿ Institute of Chartered Accountants of India ಸಂಸ್ಥೆಯ ಮೂಲಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಕೈಗೊಳ್ಳಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಎರಡೂ ಪ್ರಸಂಗಗಳಲ್ಲಿ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಆದರೆ, ಅನುಚ್ಛೇಧ-16.8.2.1 ರ ಉಪ ಕಂಡಿಕೆ (3)ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಯೋಜನೆಯ ಯಾವುದೇ ಸ್ತರದ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಯಾವುದೇ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲೂ ಕಡಿತಗೊಳಿಸುವಂತಿಲ್ಲ ಎಂಬ ಷರತ್ತನ್ನು ವಿಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅಂದರೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವೈಫಲ್ಯತೆ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರದ

ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳನ್ನು ಈ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಲು ಅವಕಾಶವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯವು ನ್ಯಾಯಬಾಹಿರ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. ಈ ಷರತ್ತಿನಿಂದಾಗಿ ಎಲ್ಲಾ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳು, ಅನಪೇಕ್ಷಿತ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳು ಹಾಗೂ ಸಂದಿಗ್ಧತೆಗಳನ್ನು ನಿರ್ಲಕ್ಷಿಸಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಮಾಡಬೇಕಾಗುವುದು. ಸಮಿತಿಯು ಈ ವರದಿಯ ವಿವಿಧ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಆಗಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಆದಾಯ ಅಥವಾ ಸ್ವೀಕೃತಿಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಲಾಗಿದೆ. ಪ್ರಸಕ್ತ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಗೆ ಪ್ರಗತಿ ಸೀಮಿತವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಈ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ಸಂಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸಿರುವ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತವಾದಂತೆ ನಿರ್ಧರಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಇದಲ್ಲದೆ, ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಸ್ತರದ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ವಹಿಸಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ Termination Purchase Price ಅನ್ನು ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಸ್ತರಗಳನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಪ್ರತ್ಯೇಕ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ವಹಿಸಿದಲ್ಲಿ ಉಂಟಾಗುವ ಬಾಧ್ಯತೆಗಳಿಗೆ ಸೀಮಿತಗೊಳಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈಗಿರುವ ಸಂದರ್ಭದ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಮೂರು ಸ್ತರಗಳಲ್ಲಿ ವಿಭಜಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಅನುಷ್ಠಾನವಾಗುತ್ತಿರುವ ಸ್ತರಕ್ಕೆ ಹಾಗೂ ಅನುಷ್ಠಾನ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ನೀಸಲ್ ಕಂಪನಿಯ ಈಕ್ವಿಟಿ, ಸಾಲ ಹಾಗೂ ಹೂಡಿಕೆಯ ಮೇಲಿನ ಪ್ರತಿಫಲಕ್ಕೆ Termination Purchase Price ಸೀಮಿತವಾಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಅನುಚ್ಛೇಧದಲ್ಲಿ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಲಾಭ ಹಾಗೂ ಆದಾಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಚರ್ಚಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, Termination Purchase Price ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವೈಫಲ್ಯತೆಯ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸನ್ನು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವಂತೆ ಈ ಕೆಳಗೆ ನಮೂದಿಸಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಅಥವಾ ಅನಪೇಕ್ಷಿತ ಸ್ವೀಕೃತಿ ಆದಾಯಗಳನ್ನು ಹೊಂದಾಣಿಕೆಯ ಮುಖಾಂತರ ಹಿಂಪಡೆಯಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

1. ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ನೀಡಿರುವ 554 ಎಕರೆ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಮೌಲ್ಯ.
2. ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ 52 ಎಕರೆಗಳ ವಿಸ್ತೀರ್ಣದ ಜಮೀನಿನ ಮೌಲ್ಯ.
3. ಅನಧಿಕೃತ ಗಣಿಗಾರಿಕೆಯಿಂದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸದಿರುವ ರಾಜಧನ ಹಾಗೂ ದಂಡದ ಮೌಲ್ಯ.

4. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಪೇಕ್ಷಿಸಿ ದಿನಾಂಕ 09.08.2002ರಂದು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಅನಧಿಕೃತ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ಜಂಟಿ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಒಪ್ಪಂದ, ಪರಭಾರೆ ಹಾಗೂ ಮಾರಾಟಗಳ ಮುಖಾಂತರ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾದ ವಹಿವಾಟುಗಳ ನಿವ್ವಳ ಮೌಲ್ಯ.
5. 2004 ರಲ್ಲಿ ಅನುಮೋದಿಸಲಾದ ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಅನುಗುಣವಾಗಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗಾಗಿ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಪ್ರಮಾಣವನ್ನು ಪರಿಷ್ಕರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಗಾಗಿ 1994 ಎಕರೆಗಳನ್ನು ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗೆ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿ ನೀಡಲಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುತ್ತದೆ.ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ಈ ಹೆಚ್ಚುವರಿ ಸೌಲಭ್ಯದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಬಿ' ಮತ್ತು 'ಸಿ' ಸ್ತರದ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಪರಿಗಣಿಸಬೇಕಾಗುವುದು.
6. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳು, ಸರ್ಕಾರದ ನಿರ್ದೇಶನಗಳು ಹಾಗೂ ಟೋಲ್ ಕನ್ಸೆಷನ್ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿ ಈವರೆವಿಗೂ ಕಾಂಕ್ರೀಟ್ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸದೇ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆಯನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಮೊದಲನೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಟೋಲ್ ಸಂಗ್ರಹಣೆಯನ್ನು ಸ್ಥಗಿತಗೊಳಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಎರಡನೇ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ತಾಂತ್ರಿಕ ವರದಿಯ ಮಾನದಂಡಗಳ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಡಾಂಬರೀಕೃತ ರಸ್ತೆಗೆ ದರಗಳನ್ನು ವಿಧಿಸಿ ಪ್ರಸಕ್ತವಾಗಿ ವಿಧಿಸುತ್ತಿರುವ ಟೋಲ್ ದರಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಅನಧಿಕೃತ ಆದಾಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ವಸೂಲಾತಿ ಕ್ರಮವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ.
7. ಕೆ.ಐ.ಎ.ಡಿ.ಬಿ. ಅಧಿನಿಯಮದಲ್ಲಿ ಭೂ ಪರಿಹಾರ ಹಣದ ಪಾವತಿಯ ಬಗ್ಗೆ ನಿರ್ದಿಷ್ಟ ಮಾನದಂಡಗಳಿವೆ. ನೈಸಲ್ ಹಾಗೂ ನೀಸಲ್ ಈ ಮಾನದಂಡಗಳನ್ನು ಸಡಿಲಗೊಳಿಸಿ ಅವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕಂತುಗಳಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಯ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಕಲಂ 28(1)ರ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿಯ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸದೆ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವಿನಾಯಿತಿಯಿಂದ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಬಡ್ಡಿಯ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಮಿತಿಗೊಳಿಸುವ ಅವಕಾಶ ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯದಿಂದ ಆಗಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಲಾಭದ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಲಾಭ/ಸ್ವೀಕೃತಿಯಿಂದಾಗಿ ಯೋಜನೆಯ ಮೂಲ ಆರ್ಥಿಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನವು ಅಸಮರ್ಪಕವಾಗಿದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ

Carrying Cost, IRR ಹಾಗೂ NPVಗಳನ್ನು ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಕೂಡಲೇ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ಪರಿಷ್ಕರಣೆಯ ಫಲಿತಾಂಶದ ಆಧಾರಗಳ ಮೇಲೆ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವ Toll Concession Periodಅನ್ನು ಸೂಕ್ತ ಅನುಪಾತದಲ್ಲಿ ಪರಿಷ್ಕರಿಸಲು ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 119 ರಿಂದ 122)

25. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 17ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಮಿತಿಯ ಶಿಫಾರಸ್ಸುಗಳು :

ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಸರ್ಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ಆಗುವ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳು, ವಿಳಂಬಗಳು, ಇದರಿಂದಾಗಿ ಉಂಟಾಗುವ ಬಾಧ್ಯತೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ಭರಿಸಬೇಕು ಎಂದು ತಿಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ವಿಪರ್ಯಾಸವೆಂದರೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವೈಫಲ್ಯತೆಯಿಂದ ಆಗುವ ಬಾಧ್ಯತೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಯಾವುದೇ ಪ್ರತಿಪಾದನೆಗಳಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪೆರಿಫೆರಲ್ ರಸ್ತೆ, ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆ ಹಾಗೂ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ರೆಸ್‌ವೇ ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ತಗಲಿರುವ ವೆಚ್ಚಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ನಿರ್ಮಾಣದ ವೆಚ್ಚಗಳು ಸಹ ಲಭ್ಯವಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈವರೆವಿಗೂ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಿರುವ ಕಾಮಗಾರಿಗಳಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಭರಿಸಿರುವ ಬಂಡವಾಳದ ವೆಚ್ಚದ ವಿವರಗಳನ್ನು ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.2ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ವರದಿಯ ವಿವಿಧ ಭಾಗಗಳಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವಂತೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕ್ರಿಯಾಶೀಲವಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಕಾನೂನು ಸಂದಿಗ್ಧತೆಯನ್ನು ಸೃಷ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧ 6ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಹಾಗೂ 1999ರ ಪೂರಕ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಭೌತಿಕ ಪ್ರಗತಿಯನ್ನು ಸಾಧಿಸುವಲ್ಲಿ ವಿಫಲರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಅನುಚ್ಛೇದವು ಏಕಪಕ್ಷೀಯವಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಸರ್ಕಾರವು ಈ ವರದಿಯ ವಿಶ್ಲೇಷಣೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ "Company Event of Default" ಅನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಕಾನೂನು ರೀತಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 122)

26. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 18 ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಸ್ಪರ ವಿಚಾರ ವಿನಿಮಯ ಅಥವಾ ಚರ್ಚೆಯ ಮುಖಾಂತರ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಮುಂದುವರೆದಂತೆ, ವಿವಾದ ಉದ್ಭವವಾದ 60 ದಿನಗಳೊಳಗಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಪಾಲುದಾರರು ಒಪ್ಪುವ ಪರಿಣಿತರ ಮುಖಾಂತರ ವಿವಾದದ ಬಗ್ಗೆ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡೆದು

ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಪರಿಣತರ ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಸರ್ಕಾರ ಹಾಗೂ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಸಮಂಜಸವಲ್ಲ ಎಂದು ಅನಿಸಿದ ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ನೋಟಿಸ್‌ನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸುವ ಮುಖಾಂತರ ವಿವಾದವನ್ನು ಅರ್ಬಿಟ್ರೇಷನ್‌ಗೆ ವಹಿಸಬಹುದಾಗಿದೆ. ಈ ಯಾವುದೇ ವಿಧಿವಿಧಾನಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಾಗಲಿ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರವಾಗಲಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಪರಿಣಾಮಕಾರಿಯಾಗಿ ಬಳಸುವಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ವಿಫಲವಾಗಿದ್ದು, ಇದರಿಂದಾಗಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ವಿವಾದಾತ್ಮಕ ನಿರ್ಧಾರ ಹಾಗೂ ಅನುಷ್ಠಾನಗಳನ್ನು ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳ ಮುಖಾಂತರ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸುವ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಉದ್ಭವವಾಗಿದೆ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ತೀರ್ಮಾನಿಸುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 122 ರಿಂದ 124)

27. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 21 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪರಸ್ಪರ ದಾಖಲಾತಿ ಹಾಗೂ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ವಿನಿಮಯ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಲಾಗಿರುವ ಕರ್ತವ್ಯಗಳನ್ನು ಪಾಲಿಸುವ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಈ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಕೋರಿದ್ದಾಗ್ಯೂ ಸಹ ಈ ಕೆಳಕಂಡ ವಿವರಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸಲ್ಲಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ:

a. 29.03.2014 ರ ಫೈನಾನ್ಷಿಯಲ್ ಕ್ಲೋಷರ್ ದಾಖಲಾತಿ
b. ಲೆಕ್ಕಪರಿಶೋಧನೆಗೆ ಒಳಪಡಿಸಿದ ಬ್ಯಾಲೆನ್ಸ್ ಶೀಟ್‌ಗಳು 1997 ರಿಂದ 31.03.2015 ರ ಅವಧಿಗೆ
c. ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆಗೆ ಆರ್ಥಿಕ ಬೆಂಬಲ ನೀಡಿರುವ ವಿವಿಧ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಖಾತ್ರಿ ರೂಪದಲ್ಲಿ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ವಿವರ – ಅನುಚ್ಛೇಧ 21 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ
d. 03.11.2009 ರ ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ನಿರ್ದೇಶನದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು (ಸಿ.ಸಿ. ನಂ.96/2007), 41 ಕಿ.ಮೀ. ಪೆರಿಫರಲ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ 2193 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು, ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ 228 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು, ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ರೆಸ್ ಹೆದ್ದಾರಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ 4528 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು, ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಿಗೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ 13,194 ಎಕರೆ ಜಮೀನಿನ ವಿವರಗಳು.
e. ಯೋಜನೆಯ ಸೆಕ್ಷನ್ 'ಎ' ಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಕ್ಲಸ್ಟರ್ ಮ್ಯಾಪುಗಳು
f. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 3.8.3 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸಲ್ಲಿಸಬೇಕಾದ ನಕ್ಷೆಗಳು

ಈ ಪ್ರಮುಖ ದಾಖಲಾತಿಗಳ ಅನುಪಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನೆಯ ಆರ್ಥಿಕ ಮೌಲ್ಯಮಾಪನ ಹಾಗೂ ಭೂಮಿ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಅಂಶಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ವಿವಾದಗಳನ್ನು ತರ್ಕಬದ್ಧವಾಗಿ ಇತ್ಯರ್ಥಗೊಳಿಸಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ ಎಂದು ಸಮಿತಿಯು ಅಭಿಪ್ರಾಯ ಪಡುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 22 ರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ವಿರುದ್ಧ ಕಾನೂನು ರೀತ್ಯಾ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

28.ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಚ್ಛೇಧ 21 ರ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಬಿ.ಎಂ.ಐ.ಸಿ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನಕ್ಕೆ ಸಾಲವನ್ನು ನೀಡಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಯಾವುದೇ ರೀತಿಯ ವೈಫಲ್ಯತೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಆದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರನ್ನು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ಅನುಮತಿಯೊಂದಿಗೆ ಸ್ಥಾನಪಲ್ಲಟ ಮಾಡಿ ಬೇರೆ ಸಂಸ್ಥೆಯನ್ನು ನಾಮ ನಿರ್ದೇಶನ ಮಾಡುವ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ನೀಡಿದೆ. ಈ ರೀತಿ ನಾಮನಿರ್ದೇಶನ ಮಾಡಲಾದ ಸಂಸ್ಥೆಯು ಕಾನೂನು ಬದ್ಧವಾಗಿ ಹಾಗೂ ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ದೇಶದ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಅನುಸಾರವಾಗಿ ಸೃಜನೆ ಆಗಿರಬೇಕು ಹಾಗೂ ಈ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಷ್ಠಾನವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಸಾಮರ್ಥ್ಯವನ್ನು ಹೊಂದಿರಬೇಕೆಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗಿದೆ.

ನೈಸಲ್/ನೀಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಗೆ ಈ ರೀತಿಯ ಖಾತ್ರಿಯನ್ನು ಸೃಜಿಸುವ ಅಧಿಕಾರವಿರುವುದನ್ನು ಸಮಿತಿಯು ಗಮನಿಸಿದೆ. ಆದರೆ, ಈ ಅಧಿಕಾರವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರೂಪಣೆಗಳಿಗೆ ಅನುಗುಣವಾಗಿರಬೇಕಾಗುವುದು ಅವಶ್ಯಕವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಯೋಜನೆಯಡಿ ಸಾಲವನ್ನು 18.02.2002ರ ಅಸೈನ್ ಮೆಂಟ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಹಾಗೂ 09.08.2002ರ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ನೀಡಿದ್ದಲ್ಲಿ ಈ ಕ್ರಮ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಸ್ಪಷ್ಟ ಹಾಗೂ ನೇರ ಉಲ್ಲಂಘನೆಯಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಹಿನ್ನಲೆಯಲ್ಲಿ ನೈಸಲ್/ನಿಸಲ್ ಸಂಸ್ಥೆಯು ತ್ರಿಪಕ್ಷೀಯ ಒಪ್ಪಂದ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಸೃಜಿಸಿರುವ ಖಾತ್ರಿಗಳ ಸಮರ್ಪಕತೆಯನ್ನು ದೃಢೀಕರಿಸಿಕೊಳ್ಳಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕಾನೂನು ರೀತಿಯ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತಿದೆ.

29. ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.1 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಪರಸ್ಪರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ವಿನಿಮಯ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುವ ಅವಕಾಶವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿರುವಂತೆ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ಪರಿಣಾಮಕಾರಿ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆಗೆ ಅಗತ್ಯವಾದ ಗುರುತರ ದಾಖಲಾತಿಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದಲ್ಲದೆ, ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಸ್ಥಳ ಪರಿವೀಕ್ಷಣೆಯ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದ್ದು, ಈ ಸೌಲಭ್ಯವನ್ನು ಬಳಸುವಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರತಿನಿಧಿತ್ವ ಹೊಂದಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿಫಲವಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿ ಪಂಕ್ತೀಕರಣ, ಜಮೀನಿನ ಅವಶ್ಯಕತೆ, ವಿಸ್ತೀರ್ಣ, ಸ್ಥಳ, ವಿನ್ಯಾಸ ಇತ್ಯಾದಿ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬದ್ಧರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆಯು ಹಲವಾರು ಬಾರಿ ಕೋರಿದ್ದಾಗ್ಯೂ, ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.5 ರ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು

ಸಲ್ಲಿಸಲು ನಿರಾಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಅನುಚ್ಛೇಧ 22.5 ಖಾಸಗಿ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ಗೌಪ್ಯವೆಂದು ಸ್ವೀಕರಿಸುವ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಗೌಪ್ಯವಾಗಿ ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಬಗ್ಗೆ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸುತ್ತದೆ. ಅಂದರೆ ಗೌಪ್ಯ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪ್ರಕಟಿಸುವುದನ್ನು ಅಥವಾ ಸ್ವಂತ ಬಳಕೆಗೆ ಬಳಸುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಲಾಗಿದೆ. ಆದರೆ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪ್ರಮುಖ ಮಾಹಿತಿಗಳನ್ನು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅಥವಾ ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರತಿನಿಧಿತ್ವ ಹೊಂದಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಗೆ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವುದನ್ನು ನಿರ್ಬಂಧಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ನಿಲುವು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಈ ಅನುಚ್ಛೇಧದಡಿಯಲ್ಲಿ ಗುರುತರ ಮಾಹಿತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಲು ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಕೂಡಲೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. (ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ: 134 ರಿಂದ 145)

ಮೇಲೆ ಉಲ್ಲೇಖಿಸಿರುವ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿದಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ 22 ಅನುಚ್ಛೇಧಗಳ ಪೈಕಿ 16 ಪ್ರಮುಖ ಅನುಚ್ಛೇಧಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಹಾಗೂ ನೇರವಾಗಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಸೋಮಶೇಖರ ರೆಡ್ಡಿ ಪ್ರಕರಣದ ತೀರ್ಮ ಹಾಗೂ ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮೇಲ್ಮನವಿ ತೀರ್ಪುಗಳನ್ನೂ ಸಹ ನಿಯತಕಾಲಿಕವಾಗಿ ಉಲ್ಲಂಘಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದವನ್ನು ತಾತ್ವಿಕವಾಗಿ ಅಥವಾ ಅಕ್ಷರಶ: ಪಾಲಿಸುವಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಪ್ರಾಮಾಣಿಕತೆಯನ್ನು ಪ್ರದರ್ಶಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಿರೂಪಿಸಿದ ಬೆಳವಣಿಗೆಗಳನ್ನು ಅವಲೋಕಿಸಿದಾಗ ಪೂರ್ವ ಯೋಜಿತ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ನಿರ್ಬಂಧನೆಗಳನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈ ಸ್ತರದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಜಮೀನಿನ ವಹಿವಾಟುಗಳ ಮೌಲ್ಯ ಯೋಜನಾ ವೆಚ್ಚಕ್ಕಿಂತ ಹೆಚ್ಚುವರಿಯಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದ ಅವರ ಆದ್ಯತೆಗಳು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಯು.ಟಿ.ಐ. ಬ್ಯಾಂಕಿಗೆ ಸಲ್ಲಿಸಿರುವ ಯೋಜನಾ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಪ್ರಮುಖ ಪ್ರತಿಪಾದನೆ ಜಮೀನು ಮಾರಾಟದಿಂದ ಬರುವ ಆದಾಯವಾಗಿದೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ನಗರ ಸಮುಚ್ಛಯಗಳಲ್ಲಿ ವಾಣಿಜ್ಯ ಬಳಕೆಯ ಪ್ರದೇಶವನ್ನು 28.03.2014 ರೊಳಗಾಗಿ 1999-2000 ದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಗಳಲ್ಲಿ ಖರೀದಿಸಬೇಕಾಗಿರುವುದು. ಈ ಎಲ್ಲಾ ಅಂಶಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಮೂಲಭೂತ ಸೌಕರ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಗಿಂತ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಹಿವಾಟುಗಳಿಗೆ ಆದ್ಯತೆ ನೀಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಬೆಂಗಳೂರು ನಗರದ ಪ್ರಮುಖ ವಾಹನ ದಟ್ಟಣೆಯನ್ನು ಚದುರಿಸುವಲ್ಲಿ ಪೆರಿಫರೆಲ್ ಹಾಗೂ ಲಿಂಕ್ ರಸ್ತೆಗಳು ಪ್ರಮುಖ ಪಾತ್ರವನ್ನು ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ. ಬೆಂಗಳೂರು-ಮೈಸೂರು ಪಥವನ್ನು ವಾಹನಗಳ ದಟ್ಟಣೆಯ ಪ್ರಗತಿಯ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದು ಅತ್ಯಾವಶ್ಯಕವಾಗಿದೆ.

20.11.1995 ರ ಸರ್ಕಾರಿ ಆದೇಶದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಆರ್ಥಿಕ ಬಾಧ್ಯತೆ ಇಲ್ಲದೆ ಈ ಯೋಜನೆಯನ್ನು ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಬೇಕಾಗುವುದು. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಈ ಷರತ್ತಿಗೆ ವ್ಯತಿರಿಕ್ತವಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಕನಿಷ್ಠ ಪ್ರಮಾಣದಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಸ್ವಂತ ಸಂಪನ್ಮೂಲಗಳಲ್ಲದೆ ಸರ್ಕಾರಿ ಜಮೀನಿನ ಖಾತ್ರಿಯ ಮೇಲೆ ಪಡೆದಿರುವ ಸಾಲದ ಮುಖಾಂತರ ಮಾಡಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಭೂಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಅವಶ್ಯಕವಿರುವ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತ, ಸೇವಾ ಶುಲ್ಕ ಇತ್ಯಾದಿಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವುದರಿಂದ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಗುರುತರ ವಿನಾಯಿತಿ ಹಾಗೂ ರಿಯಾಯಿತಿಗಳನ್ನು ನೀಡಲಾಗಿದೆ. ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ವಿಳಂಬದಿಂದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ನೀಡಿರುವ ಸರಾಸರಿ ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವೂ ಸಹ ಪ್ರಸಕ್ತ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ದರಗಳಿಗೆ ಹೋಲಿಸಿದರೆ ಕನಿಷ್ಠ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿದೆ. ಬಹುತೇಕ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಇದನ್ನು ಪ್ರಶ್ನಿಸಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ಪ್ರಕರಣಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಿದ್ದು, ಈ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇನ್ನೂ ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗಬೇಕಾಗಿದೆ. ವಾಸ್ತವಿಕವಾಗಿ ಒಟ್ಟು ಭೂಮಾಲೀಕರ ಪೈಕಿ ಪ್ರತಿಶತ 58 ರಷ್ಟು ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಈವರೆವಿಗೂ ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿದವರ ಪ್ರಮಾಣ ಪ್ರತಿಶತ 27 ರಷ್ಟಿದೆ. ಪ್ರತಿಶತ 15 ರಷ್ಟು ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಭಾಗಶ: ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಸ್ವೀಕರಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಈ ಯೋಜನೆಯ ಅಡಿಯಲ್ಲಿ ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಭೂಮಿಯ ಪೈಕಿ ಪ್ರತಿಶತ 91 ರಷ್ಟು ಭೂಮಿ ಕೃಷಿ ಜಮೀನಾಗಿರುತ್ತದೆ. ಐಸೆಕ್ ಮಾಡಿರುವ ಪರೀಕ್ಷಾರ್ಥ ತಪಾಸಣೆಯ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಪ್ರತಿಶತ 60ರಷ್ಟು ಯೋಜನಾ ಸಂತ್ರಸ್ತರು ದಿನಗೂಲಿ ನೌಕರರಾಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಒಟ್ಟು ಸ್ವಾಧೀನಪಡಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಜಮೀನಿನ ಪೈಕಿ ಪ್ರತಿಶತ 69 ರಷ್ಟು ಸಣ್ಣ ಹಾಗೂ ಅತೀ ಸಣ್ಣ ಹಿಡುವಳಿದಾರರಿಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ.ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಭೂ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ನೀಡಲು ಪಾವತಿಸಿರುವ ಮೊತ್ತ ಹಾಗೂ ಪಾವತಿಯ ದಿನಾಂಕಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ 274.99 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳ ಪೈಕಿ 141.99 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳನ್ನು 2003 ರಿಂದ 2006 ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ 9 ಕಂತುಗಳಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿದ್ದು, ಉಳಿದ ಪ್ರತಿಶತ 48 ರಷ್ಟು ಅಂದರೆ 133 ಕೋಟಿ ರೂ.ಗಳನ್ನು 2011-12ನೇ ಸಾಲಿನಲ್ಲಿ ಒಂದೇ ಕಂತಿನಲ್ಲಿ ಪಾವತಿಸಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. 08/2006 ರಿಂದ 03/2011 ರ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರಕ್ಕಾಗಿ ಹಣವನ್ನು ಠೇವಣಿ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. 5 ವರ್ಷಗಳವರೆಗೆ ಯಾವುದೇ ಪರಿಹಾರವನ್ನೂ ಪಾವತಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳಿಂದಾಗಿ ಭೂ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ಕ್ರಮ ಬದ್ಧವಾಗಿ ಪರಿಹಾರ ಪಾವತಿ ಆಗದೇ ಇರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವಂತೆ ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೆ ಒಳಪಟ್ಟು ಅಂತಿಮ ಅಧಿಸೂಚನೆಗೆ ಒಳಪಡದೇ ಇರುವ ಜಮೀನಿನ ವಿಸ್ತೀರ್ಣ ಗುರುತರವಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಭೂ ಮಾಲೀಕರು ಪರಿಹಾರವನ್ನೂ ಪಡೆಯದೆ ಭೂಮಿಯನ್ನು ಮಾರಾಟವನ್ನೂ ಮಾಡಲಾಗದೇ ಅತಂತ್ರ

ಸ್ಥಿತಿಯಲ್ಲಿದ್ದಾರೆ. ಪುನರ್ ವಸತಿ ಹಾಗೂ ಪುನರ್ ನಿರ್ಮಾಣ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಒತ್ತಾಯ ಪೂರ್ವಕ ಧೋರಣೆಯನ್ನು ಪ್ರತಿಭಟಿಸಿ ಸಂತ್ರಸ್ತರು ಮಾನವ ಹಕ್ಕು ಆಯೋಗದ ಮುಂದೆ ಪ್ರಕರಣ ದಾಖಲಿಸಿರುವ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಿತಿಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ಈ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಪ್ರತಿಪಾದಿಸಿರುವಂತೆ ಸುಮಾರು ೧೦೦ ಪ್ರಕರಣಗಳು ವಿವಿಧ ನ್ಯಾಯಾಲಯಗಳಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುವುದು ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆ ಹಾಗೂ ಭೂಮಿ ನಿರ್ವಹಣೆಗೆ ಅನ್ವಯಿಸುವಂತೆ ಹಲವಾರು ಸಾರ್ವಜನಿಕ ಹಿತಾಸಕ್ತಿ ಪ್ರಕರಣಗಳು ದಾಖಲಾಗಿವೆ. ಓ.ಡಿ.ಪಿ. ಪಂಕ್ತೀಕರಣಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಾಖಲಿಸಿರುವ ಪ್ರಕರಣ ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗಬೇಕಾಗಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ಸರ್ವೋಚ್ಛ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಮುಂದೆ ಎರಡು ನ್ಯಾಯಾಂಗ ನಿಂದನಾ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಬಾಕಿ ಇದೆ. ಇದರಿಂದ ಕಾನೂನು ಸಂದಿಗ್ಧತೆ ಉಂಟಾಗಿದೆ.

ಆರ್ಥಿಕ ಆಯಾಮಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಯೋಜನೆಯ ಪ್ರಾರಂಭದಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಬಿಂಬಿಸಿರುವ ಐ.ಆರ್.ಆರ್. ಹಾಗೂ ಎನ್.ಪಿ.ವಿ. ಗಳು ಅಪ್ರಸ್ತುತವಾಗಿವೆ. ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ಆಗಿರುವ ಅನುದ್ದೇಶಿತ ಲಾಭ ಹಾಗೂ ಆದಾಯಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಹೂಡಿಕೆಯ ಮೇಲಿನ ಪ್ರತಿಫಲ ಮೂಲ ಒಪ್ಪಂದದ ಅನುಗುಣವಾಗಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಲವಾರು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದಕ್ಕೆ ಬಾಹಿರವಾದ ಸವಲತ್ತು ಅನುಕೂಲಗಳನ್ನು ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರಿಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸಲಾಗಿದೆ. ಕ್ರಿಯಾ ಒಪ್ಪಂದದ ಪಾಲನೆಯ ಸಮಗ್ರ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಜವಾಬ್ದಾರಿ ಹೊಂದಿರುವ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿಕಾರದತ್ತ ಸಮಿತಿ ಕರ್ತವ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವಲ್ಲಿ ಸಂಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿಫಲವಾಗಿದೆ.

ಈ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ವಿವಿಧ ಸ್ತರಗಳಿಗೆ ಜವಾಬ್ದಾರಿಯುತವಾದ ಲೋಕೋಪಯೋಗಿ ಇಲಾಖೆ, ವಾಣಿಜ್ಯ ಮತ್ತು ಕೈಗಾರಿಕಾ ಇಲಾಖೆ, ಕಂದಾಯ ಇಲಾಖೆ, ನಗರಾಭಿವೃದ್ಧಿ ಇಲಾಖೆ, ಅರಣ್ಯ ಮತ್ತು ಪರಿಸರ ಇಲಾಖೆಗಳ ನಡುವೆ ವ್ಯಾಪಕ ಅಸಮನ್ವಯತೆಯಿರುವುದು ಸಮಿತಿಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿದೆ.

ಈ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಯೋಜನೆಯ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಸಮನ್ವಯತೆಯನ್ನು ನಿರ್ವಹಿಸುವ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ತ್ರಿಸದಸ್ಯ ಸಮಿತಿಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವು ರಚಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ. ಈ ಸಮಿತಿಯಲ್ಲಿ ತಾಂತ್ರಿಕ ಪರಿಣಿತರು, ಕಾನೂನು ತಜ್ಞರು ಹಾಗೂ ಸಮಗ್ರ ನಿರ್ವಹಣೆಯ ಅನುಭವವುಳ್ಳ ಆಡಳಿತ ತಜ್ಞರನ್ನು ನೇಮಿಸಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿ ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ಹಲವಾರು ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳಾಗಿದ್ದು, ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳಲ್ಲಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರ ಹಾಗೂ ಸರ್ಕಾರ/ಸರ್ಕಾರದ ಪ್ರತಿನಿಧಿತ್ವ ಹೊಂದಿರುವ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಪಾತ್ರವನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಗುರುತಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿರುತ್ತದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಈ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ಮುಂದೆ ಅನುಷ್ಠಾನಗೊಳಿಸಲು ಇಚ್ಛಿಸುವ ಖಾಸಗಿ ಸಹಭಾಗಿತ್ವದ ಯೋಜನೆಯಲ್ಲಿ ಪರಿಹಾರ ಕ್ರಮವನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲು ಈ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆ ಬೆಂಬಲ ನೀಡುತ್ತದೆ. ಈ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದಲ್ಲಿ ವಿದೇಶಿ ಸಮೂಹದ ಸಂಸ್ಥೆಗಳು ಪ್ರಾರಂಭಿಕ ಹಂತದಿಂದಲೇ ಭಾಗಿಯಾಗಿರುವುದರಿಂದ ಹಾಗೂ ವಿದೇಶಿ ನೇರ ಬಂಡವಾಳ ಹೂಡಿಕೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದಾಗಿ ಖಾಸಗಿ ಪಾಲುದಾರರು ಆಶ್ವಾಸನೆ ನೀಡಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಈ ಯೋಜನೆಗೆ ಅಂತರ ರಾಷ್ಟ್ರೀಯ ಆಯಾಮಗಳು ಇರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ ಅತೀ ಹೆಚ್ಚಿನ ತನಿಖೆಯ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇರುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ ಬದಲಾಯಿತ ಸನ್ನಿವೇಶದಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರವು ರಾಷ್ಟ್ರ ಮಟ್ಟದ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಾದ ಸಿ.ಬಿ.ಐ., ಜಾರಿ ನಿರ್ದೇಶನಾಲಯ, ಕೇಂದ್ರ ಜಾಗೃತಿ ಆಯೋಗಗಳು ಅಥವಾ ತತ್ಸಮಾನ ಸಂಸ್ಥೆಗಳ ಮುಖಾಂತರ ಯೋಜನಾ ಅನುಷ್ಠಾನದ ವೈಫಲ್ಯತೆಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸಮಗ್ರ ತನಿಖೆ ನಡೆಸಲು ಸರ್ಕಾರವು ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ಸಮಿತಿಯು ಶಿಫಾರಸ್ಸು ಮಾಡುತ್ತದೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು,
ನೈಸ್ ಸದನ ಸಮಿತಿ

ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ,
ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನಸಭೆ ಸಚಿವಾಲಯ

ಬೆಳಗಾವಿ

ದಿನಾಂಕ 24.11.2016