ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತು

ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರ ಹೆಸರು	ಶ್ರೀ ಸಲೀಂ ಅಹಮದ್ (ಸ್ಥಳೀಯ ಸಂಸ್ಥೆಗಳಿಂದ ಚುನಾಯಿತರಾದವರು)
ಚುಕ್ಕೆ ಗುರುತಿಲ್ಲದ ಪ್ರಶ್ನೆ ಸಂಖ್ಯೆ	371
ಉತ್ತರಿಸುವ ದಿನಾಂಕ	21.12.2022
ಉತ್ತರಿಸುವ ಸಚಿವರು	ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಮತ್ತು ಮೂಲಸೌಲಭ್ಯ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು

ಕ್ರ. ಸಂ.	ಪ್ರಶ್ನೆ	ಉತ್ತರ
ಅ)	ರಾಜ್ಯದ ಗೃಹ ಖರೀದಿದಾರರ ಹಿತರಕ್ಷಣೆ ಸಲುವಾಗಿ ಸ್ಥಾಪಿಸಲಾಗಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಳೆದ 5 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಎಷ್ಟು ಹೊಸ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಬಿಲ್ಡರ್‌ಗಳು / ಪ್ರವರ್ತಕರು ನೋಂದಾವಣೆಯನ್ನು ಮಾಡಿ ವಸತಿಗಳನ್ನು ನಿರ್ಮಿಸಿರುತ್ತಾರೆ;	ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರವು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ, 2016 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ 26/3/2016 ರಿಂದ ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿರುತ್ತದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಪೂರಕವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರವು ರಾಜ್ಯದಲ್ಲಿ ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳು, 2017 ಅನ್ನು ದಿನಾಂಕ 11/7/2017 ರಂದು ಅಧಿಸೂಚಿಸಿರುತ್ತದೆ. ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ಕಳೆದ 5 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 30.11.2022 ರವರೆಗೆ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವ ಮತ್ತು ಪೂರ್ಣಗೊಂಡ ಯೋಜನೆಗಳ ವಿವರ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ: ಪ್ರಾರಂಭದಿಂದ ದಿನಾಂಕ 30/11/2022 ರವರೆಗೆ ನೋಂದಣಿಗಾಗಿ ಸ್ವೀಕರಿಸಲಾದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ — 6470 ನೋಂದಣಿ ನೀಡಲಾದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ — 5445 ಹಕ್ಕುಗಳ ವರ್ಗಾವಣೆ (Transfer of Rights) — 16 ತಿರಸ್ಕರಿಸಲಾದ ಅರ್ಜಿಗಳು — 537 ಹಿಂಪಡೆಯಲಾದ ಅರ್ಜಿಗಳು — 52 ಬಾಕಿ — 420
ಆ)	ರಾಜ್ಯದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ನಿಯಮದಂತೆ ಬಿಲ್ಡರ್‌ಗಳು / ಪ್ರವರ್ತಕರು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡದೆ ವಸತಿ ಯೋಜನೆಗಳನ್ನು ಮಾಡುತ್ತಿರುವುದು ಸರ್ಕಾರದ ಗಮನಕ್ಕೆ ಬಂದಿದೆಯೇ; ಹಾಗಿದ್ದಲ್ಲಿ, ಸರ್ಕಾರವು ಈ ಬಿಲ್ಡರ್‌ಗಳು / ಪ್ರವರ್ತಕರು ಮೇಲೆ ಯಾವ ರೀತಿಯ ಕ್ರಮವನ್ನು ಕೈಗೊಂಡಿದೆ;	ಹೌದು. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಅಧಿನಿಯಮ 2016 ರ ಕಲಂ 3(1) ರಡಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸಿಕೊಳ್ಳದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳ ಮಾಲಿಕರು/ಪ್ರವರ್ತಕರ ವಿರುದ್ಧ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಿ ತಪ್ಪಿತಸ್ಥರೆಂದು ಕಂಡು ಬಂದಲ್ಲಿ, ಅಂತಹ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳ ಮಾಲಿಕರು/ಪ್ರವರ್ತಕರಿಗೆ ಸದರಿ ಅಧಿನಿಯಮದ ಕಲಂ 59(1) ಮತ್ತು 59(2) ರಡಿಯಲ್ಲಿ ದಂಡವನ್ನು ವಿಧಿಸುವುದು ಸೇರಿದಂತೆ, ಅನ್ವಯವಾಗುವ ನಿಬಂಧನೆಗಳ ಕಾನೂನಿನ ಅಡಿ ಕ್ರಮ ಜರುಗಿಸಲು ಅವಕಾಶ ಕಲ್ಪಿಸಲಾಗಿದೆ. ಅದರಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳದೇ ಕಾರ್ಯಪ್ರವೃತ್ತರಾಗಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಯೋಜನೆಗಳ ಮಾಲಿಕರು/ಪ್ರವರ್ತಕರಿಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವತಿಯಿಂದ ನೋಟಿಸ್

ಜಾರಿಗೊಳಿಸಿ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮ ವಹಿಸಲಾಗುತ್ತಿದೆ.

ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿನ ಜಾಹೀರಾತುಗಳು, ಸಾರ್ವಜನಿಕರ ಮತ್ತು ಗೃಹ ಖರೀದಿದಾರರ ದೂರುಗಳ ಆಧಾರದ ಮೇಲೆ ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿಸದೆ ಇರುವ ಯೋಜನೆಗಳು ಹಾಗೂ ನಿಗದಿತ ಸಮಯ ಮೀರಿದ ನಂತರದಲ್ಲಿ ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಅರ್ಜಿ ಸಲ್ಲಿಸಿದ ಮುಂದುವರೆದ ಯೋಜನೆಗಳಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ, ಪ್ರವರ್ತಕರುಗಳ ಮೇಲೆ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ, 2016 ಮತ್ತು ಕರ್ನಾಟಕ ರೇರಾ ನಿಯಮಗಳು 2017ರಂತೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ವಿವರಗಳು ಕೆಳಕಂಡಂತಿರುತ್ತವೆ.

a)	ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿರುವುದಾಗಿ ದೂರಲಾದ ಯೋಜನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	2671
b)	ರೇರಾ ನಿಯಮ 4(1) ರಂತೆ ವಿನಾಯಿತಿ ಪಡೆದುಕೊಂಡಿರುವ ಯೋಜನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ (ಸದರಿ ಯೋಜನೆಗಳು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ/ನಿಯಮ ಜಾರಿಗೊಳ್ಳುವ ಮೊದಲೆ ಪೂರ್ಣಗೊಂಡಿರುತ್ತವೆ).	705
c)	ದಂಡ ವಿದಿಸಿದ ಯೋಜನೆಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	915
d)	ವಿಚಾರಣೆಯ ಹಂತ	552
e)	ಪ್ರಾಥಮಿಕ ಪರಿಶೀಲನಾ ಹಂತ	499

ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ (d) & (e) ರಲ್ಲಿ ನಮೂದಿಸಿರುವ 1051 ಯೋಜನೆಗಳು ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ವೆಬ್ ಪೋರ್ಟಲ್ ನಲ್ಲಿ ಪ್ರಕಟಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಇದುವರೆವಿಗೂ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಉಲ್ಲಂಘಿಸಿದ 915 ಯೋಜನೆಗಳ ಮೇಲೆ ರೂ. 18,78,32,167/- ಗಳ ದಂಡ ವಿಧಿಸಲಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಇ) ಪ್ರಸ್ತುತ ಅನೇಕ ಬಡ ಜನರು ಗೃಹ ಖರೀದಿಯಲ್ಲಿ ವಂಚನೆಗೆ ಒಳಗಾಗುತ್ತಿದ್ದು ಈ ಬಗ್ಗೆ ರೇರಾ ವೆಬ್‌ಸೈಟ್ ನಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾದ ದೂರುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ ಮತ್ತು ದೂರುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ನ್ಯಾಯ ಒದಗಿಸಿಕೊಟ್ಟಿರುವ ಸಂಖ್ಯೆಯನ್ನು ನೀಡುವುದು; ಈ ವಂಚನೆ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಮರುಕಳಿಸದಂತೆ ಸರ್ಕಾರದ ಕ್ರಮವೇನು?

ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಹಾಗೂ ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ ಹಂತದಲ್ಲಿ ದೂರುಗಳನ್ನು ದಾಖಲಿಸಲಾಗುತ್ತಿದ್ದು, ದೂರುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ, ನಿಯಮಾನುಸಾರ ವಿಚಾರಣೆ ನಡೆಸಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಲು ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವು ಕ್ರಮ ವಹಿಸುತ್ತಿದೆ. ಬಹಳಷ್ಟು ಪ್ರಕರಣಗಳಲ್ಲಿ ದೂರು ದಾಖಲಿಸಿದ ಹಂಚಿಕೆದಾರರ ಪರವಾಗಿ ತೀರ್ಪು ನೀಡಲಾಗಿದ್ದು, ಪ್ರಾರಂಭದಿಂದ ದಿನಾಂಕ: 30.11.2022 ರವರೆಗೆ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದಲ್ಲಿ ದಾಖಲಾಗಿರುವ ದೂರುಗಳ ವಿವರ ಈ ಕೆಳಕಂಡಂತೆ ಇರುತ್ತದೆ:-

ಹಂತ	ದಾಖಲಾದ ದೂರುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ದೂರುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ವಿಲೇವಾರಿಯಾದ ದೂರುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ	ಬಾಕಿ ಇರುವ ದೂರುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ
ಪ್ರಾಧಿಕಾರ	4306	1483	2823
ನ್ಯಾಯ ನಿರ್ಣಯಾಧಿಕಾರಿ	3073	3003	70
ಪರಿಶೀಲನಾ ಹಂತದಲ್ಲಿರುವ ದೂರುಗಳ ಸಂಖ್ಯೆ Under scrutiny)	234	-	-
ಒಟ್ಟು	**7613**	**4486**	**2893**

ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಹಂತದಲ್ಲಿ ದೂರುಗಳ ತ್ವರಿತ ವಿಚಾರಣೆಗೆ ಅಧ್ಯಕ್ಷರು ಮತ್ತು ಸದಸ್ಯರುಗಳನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಆರು ಪೀಠಗಳನ್ನು ಸಹ ರಚನೆ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ.

		ಅಭಿವೃದ್ಧಿದಾರರು / ಪ್ರವರ್ತಕರುಗಳು ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಪ್ರಾಜೆಕ್ಟ್‌ಗಳನ್ನು ಪೂರ್ಣಗೊಳಿಸದಿರುವ ಕುರಿತು ಮತ್ತು ಫ್ಲಾಟ್ ನ್ನು ನಿಗದಿತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಗೃಹ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಹಸ್ತಾಂತರಿಸದಿರುವ ಕುರಿತು ಹಾಗೂ ರೇರಾ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ / ನ್ಯಾಯನಿರ್ಣಾಯಾಧಿಕಾರಿಯ / ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಾಧೀಕರಣವು ಸಂದರ್ಭಾನುಸಾರ ಹೊರಡಿಸುವ ಆದೇಶಗಳನ್ವಯ ದಂಡ / ಪರಿಹಾರ ಮೊತ್ತವನ್ನು ಗೃಹ ಖರೀದಿದಾರರಿಗೆ ಪಾವತಿಸದಿರುವ ಕುರಿತು ದೂರುಗಳು ಸರ್ಕಾರದಲ್ಲಿ ಸ್ವೀಕೃತವಾಗುತ್ತಿರುವ ಹಿನ್ನೆಲೆಯಲ್ಲಿ, ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆ ಮತ್ತು ನಿಯಮಗಳನ್ವಯ ದೂರುಗಳನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ಯುಕ್ತ ಅವಧಿಯಲ್ಲಿ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮವಹಿಸಿ, ಪ್ರತಿ ತಿಂಗಳು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಅನುಪಾಲನಾ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸುವಂತೆ ಸಂಖ್ಯೆ: ವಇ 79 ರೇರಾ 2021, ದಿನಾಂಕ: 30.10.2021 ರಲ್ಲಿ ಸುತ್ತೋಲೆಯನ್ನು ಹೊರಡಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಸಂಖ್ಯೆ: ವಇ 215 ರೇರಾ 2022]

(ವಿ. ಸೋಮಣ್ಣ)
ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಮತ್ತು ಮೂಲಸೌಲಭ್ಯ
ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಸಚಿವರು