

ನೆಲಮಂಗಲದ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ದಿ: 18-08-2023 ರಂದು ಅಪಮೌಲ್ಯ ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿದ್ದ ಡಾಕ್ಯುಮೆಂಟ್‌ನ್ನು ನಂ.4092/2023-24 ಮತ್ತು 4051/2023-24ರ ಡಾಕ್ಯುಮೆಂಟ್ ಮೂಲಕ ಸಕ್ರಮಗೊಳಿಸಿ, ಸದರಿ ಸಕ್ರಮಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ದಿನಾಂಕ: 11-06-2024 ರಂದು ಹೊರಡಿಸಿರುವ ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ: ಡಿಯುಎಸ್/45(ಎ)/ಎನ್ ಇ ಎಲ್-11/24 ರ ಹೊರಡಿಸಿ ಪ್ರತಿ ಚದರ ಅಡಿ ಹಾಗೂ ಒಟ್ಟು ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪೂರ್ಣ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕಿತ ಶುಲ್ಕದ ಪೂರ್ಣ ವಿವರವನ್ನು ಹಾಗೂ ಮೇಲ್ಕಂಡ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್ ಜಾಗದಲ್ಲೇ ದಿನಾಂಕ: 20-09-2021ರಂದು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಿರುವ ಡಾಕ್ಯುಮೆಂಟ್ ನಂಬರ್.7808/ಸಿಡಿ ನಂ.ಎನ್ ಎಂ ಜಿ ಡಿ-1149ಕ್ಕೆ ಕಡಿಮೆ ಶುಲ್ಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡಿರುವ ಮುದ್ರಾಂಕಿತ ಶುಲ್ಕದ ಪೂರ್ಣ ವಿವರಗಳನ್ನು ಒದಗಿಸುವಂತೆ ಹಾಗೂ ದಿನಾಂಕ: 20-09-2021ರ ಡಾಕ್ಯುಮೆಂಟ್‌ಗೆ ಅತೀ ಕಡಿಮೆ ಶುಲ್ಕ ನಿಗದಿಪಡಿಸಿ ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ನಷ್ಟವುಂಟು ಮಾಡಿರುವ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಅಧಿಕಾರಿಗಳ ಮೇಲೆ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ ಸದಸ್ಯರಾದ ಶ್ರೀ ಸಿ.ಎನ್.ಫುಂಜೀಗೌಡ ಇವರು ನಿಯಮ 72ರಡಿಯಲ್ಲಿ ಮಂಡಿಸಿರುವ ಗಮನ ಸೆಳೆಯುವ ಸೂಚನೆಗೆ ಉತ್ತರ.

ಉತ್ತರ:

ನೆಲಮಂಗಲ ಉಪನೋಂದಣಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ: 18-08-2023 ರಂದು ನೋಂದಣಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿದ ಕ್ರಯಪತ್ರದ ದಸ್ತಾವೇಜು ಪೆಂಡಿಂಗ್ ಸಂಖ್ಯೆ:4092/2023-24 ರಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ರೂ.49 ಲಕ್ಷಗಳೆಂದು ನಮೂದಿಸಿ ನೋಂದಣಿಗೆ ಹಾಜರುಪಡಿಸಿ ರೂ.49 ಲಕ್ಷಗಳಿಗೆ ಮುದ್ರಾಂಕಿತ ಶುಲ್ಕ ರೂ.2,74,400 ಗಳನ್ನು ಹಾಗೂ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ.49,000 ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಸದರಿ ಕ್ರಯ ಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತು ನೆಲಮಂಗಲ ತಾಲ್ಲೂಕು, ಹಂಚೀಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ-ಪರಿವರ್ತನೆ ಆಗಿರುವ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದದ ಸರ್ವೆ ನಂಬರ್.61 ರಲ್ಲಿನ 35-1/2 ಗುಂಟೆ ಭೂಪರಿವರ್ತಿತ ಜಮೀನಿಗೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದ್ದಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಸದರಿ ಕ್ರಯಪತ್ರದಲ್ಲಿನ ಖರೀದಿದಾರರಾದ ಶ್ರೀ ಟಿ.ಎ.ದಿನೇಶ್ ಮತ್ತು ಕಮಲೇಶ್.ಡಿ ರವರಿಗೆ ಶ್ರೀ ಕೆ.ಸೈಯದುಲ್ಲಾ ಷರೀಫ್, ಶ್ರೀಮತಿ ಶಮೀಮ್ ತಾಜ್, ಶ್ರೀಮತಿ ಸಾನಿಯಾ ಸಮೀನಾ ಮತ್ತು ಶ್ರೀ ರೂಮನ್ ಷರೀಫ್ ರವರು ಮಾರಾಟ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಪೆಂಡಿಂಗ್ ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ:4092/2023-24ರಲ್ಲಿನ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೌಲ್ಯ ಅಪಮೌಲ್ಯವಾಗಿದೆ ಎಂದು ನೆಲಮಂಗಲ ಉಪ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ನಿರ್ಧರಿಸಿ, ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜು ನೋಂದಣಿಯನ್ನು ಅಮಾನತ್ತಿನಲ್ಲಿಟ್ಟು, ಸರಿಯಾದ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ನಿರ್ಧರಣೆಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಮುದ್ರಾಂಕಿತ ಕಾಯ್ದೆ 1957ರ ಕಲಂ 45(ಎ)ರನ್ವಯ ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ರವರಿಗೆ ವರದಿ ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ.

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಸದರಿ ಪ್ರಕರಣವನ್ನು ಧಾಖಲಿಸಿಕೊಂಡು ಪರಿಶೀಲಿಸಿದಾಗ, ಹಂಚೀಪುರ ಗ್ರಾಮದ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ ಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ಕೃಷಿ ಖುಷಿ ಜಮೀನಿಗೆ ಪ್ರತಿ ಎಕರೆಗೆ ಅಂದಿನ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿ ರೂ.55 ಲಕ್ಷಗಳಿದ್ದು, ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕೆ ಭೂ-ಪರಿವರ್ತನೆಯಾದ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದದ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರಪಟ್ಟಿಯಲ್ಲಿನ ವಿಶೇಷ ಸೂಚನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅನುಬಂಧ-1ರ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ:4 ರಲ್ಲಿನ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ:2(ii) ರನ್ವಯ ಕೃಷಿ ದರಗಳಿಗೆ ಶೇಕಡ 55% ರಷ್ಟು ಹೆಚ್ಚಿನ

ದರಗಳನ್ನು ಅಳವಡಿಸಿ ಅದರಂತೆ ಲೆಕ್ಕ ಹಾಕಿದಲ್ಲಿ 35-1/2 ಗುಂಟೆ ಜಮೀನಿಗೆ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.75,65,937/- ಗಳಾಗುತ್ತದೆ.

ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ದಿನಾಂಕ:11-06-2014 ರಂದು ಆದೇಶ ಸಂಖ್ಯೆ:DUS 45A/ಎನ್‌ಇಎಲ್/11/2023-24 ರನ್ವಯ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ರೂ.79,35,500/- ಗಳೆಂದು ನಿರ್ಧರಿಸಿ ಆದೇಶ ಹೊರಡಿಸಿ ವ್ಯತ್ಯಾಸದ ಸ್ವತ್ತಿನ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.30,35,500/- ಗಳಿಗೆ ಒಟ್ಟು ರೂ.2,01,870 ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸುವಂತೆ ಆದೇಶಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

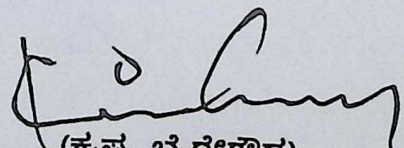
ಸದರಿ ಆದೇಶದಂತೆ ನೆಲಮಂಗಲ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿಗಳು ಕೊರತೆ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.1,71,510/- ಮತ್ತು ಕೊರತೆ ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ.30,360/- ಒಟ್ಟು ರೂ.2,01,870/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ:4051/2024-25 (P.NO.4092/2023-24) ರನ್ವಯ ನೋಂದಾಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಸದರಿ ದಸ್ತಾವೇಜಿಗೆ ಒಟ್ಟು ರೂ.4,45,910 ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.79,360/- ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ಒಟ್ಟು ರೂ.5,25,270/- ಶುಲ್ಕಗಳನ್ನು ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಭರಿಸಿಕೊಂಡು ನೋಂದಾಯಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ:7808/2021-22 ರ ಪತ್ರವು ಕುಟುಂಬ ಸದಸ್ಯರ ನಡುವೆ ಬರೆದುಕೊಟ್ಟಿರುವ ದಾನಪತ್ರಕ್ಕೆ ಅನುಚ್ಛೇದ ಪ್ರಕಾರ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿ ಅಪಮೌಲ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ನೆಲಮಂಗಲ ಉಪನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ದಿನಾಂಕ:20-09-2021 ರಂದು ದಸ್ತಾವೇಜು ಸಂಖ್ಯೆ:7208/2021-22ರಲ್ಲಿ ನೋಂದಣಿಯಾಗಿದ್ದು, ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಹೊಂದದ ಕೈಗಾರಿಕಾ ಉದ್ದೇಶಕ್ಕಾಗಿ ಭೂ ಪರಿವರ್ತನೆಯಾಗಿ ವಿನ್ಯಾಸ ನಕ್ಷೆಗೆ ಅನುಮೋದನೆ ಪಡೆಯದೇ ಇರುವ ಸ್ವತ್ತಾಗಿದ್ದು, ಇಂತಹ ಸ್ವತ್ತಿಗೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಬೆಲೆ ಪಟ್ಟಿಯಂತೆ ಅಂದರೆ ಮಾರ್ಗಸೂಚಿ ದರ ಪಟ್ಟಿಯ ವಿಶೇಷ ಸೂಚನೆಯಲ್ಲಿ ಅನುಬಂಧ-1ರ ಪುಟ ಸಂಖ್ಯೆ:4 ರಲ್ಲಿ ಕ್ರಮ ಸಂಖ್ಯೆ:2 (ii) ರಲ್ಲಿರುವಂತೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯವನ್ನು ನಿರ್ಧರಿಸಿದಾಗ ಸದರಿ ಸ್ವತ್ತಿನ ಒಟ್ಟಾರೆ ಮಾರುಕಟ್ಟೆ ಮೌಲ್ಯ ರೂ.1,27,87,500/- ಗಳಾಗುತ್ತವೆ. ಇದಕ್ಕೆ ತಗಲುವ ಮುದ್ರಾಂಕ ಶುಲ್ಕ ರೂ.7,22,495/- ಮತ್ತು ನೋಂದಣಿ ಶುಲ್ಕ ರೂ.1,27,875/- ಗಳನ್ನು ಪಾವತಿಸಿಕೊಂಡು ನೋಂದಾಯಿಸಲಾಗಿದೆ. ಸದರಿ ಪತ್ರವು ಯಾವುದೇ ರೀತಿ ಅಪಮೌಲ್ಯವಾಗಿರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಜಿಲ್ಲಾ ನೋಂದಣಾಧಿಕಾರಿ, ಬೆಂಗಳೂರು ಗ್ರಾಮಾಂತರ ರವರು ತಮ್ಮ ವರದಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುತ್ತಾರೆ.

ಕಂಇ/116/ಎಂಎನ್‌ಎಸ್‌ಎ/2024


(ಕೃಷ್ಣ ಬೈರೇಗೌಡ)
ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು