



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ರಾಜೀವ್ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್

ಸಂಸತ್ ಸದಸ್ಯರು

ಜುಲೈ 4, 2017

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಶ್ರೀ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯ ರವರೇ,

**ವಿಷಯ:** ಕರ್ನಾಟಕದಲ್ಲ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016 (ರೇರಾ) ಜಾರಿ ಕುರಿತು

**ಉಲ್ಲೇಖ:** ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ 2016ರಡಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಅವಧಿಗೆ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು ನೇಮಿಸುವ ಕುರಿತು 2016ರ ಜುಲೈ 1ರಂದು ನಾನು ಬರೆದಿರುವ ಪತ್ರ

ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ನಿಯಮಗಳ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಲು ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರ ಬಹಳ ವಿಳಂಬ ಮಾಡುತ್ತಿರುವ ಕುರಿತು ನಾನು ಬರೆಯುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಅಲ್ಲದೇ 1) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು 2) ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿ ರಚಿಸಲೂ ವಿಳಂಬ ಧೋರಣೆ ತೋರುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಈ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು 2017ರ ಮೇ 1ರೊಳಗೆ ಜಾರಿಗೆ ತರಬೇಕಾಗಿತ್ತು.

ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಸಂಸತ್ತು ಅಂಗೀಕರಿಸಿರುವ ಕುರಿತು ನಿಮಗೆ ಮಾಹಿತಿ ಇದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಸನ್ಮಾನ್ಯ ರಾಜ್ಯಪತಿಗಳು 2016ರ ಮೇ 25ರಂದು ತಮ್ಮ ಅಂಕಿತವನ್ನೂ ನೀಡಿದ್ದಾರೆ. 20ನೇ ವಿಧಿಯೂ ಸೇರಿದಂತೆ ರೇರಾದ ಬಹುತೇಕ ಅಂಶಗಳನ್ನು 2016ರ ಮೇ 1ರಂದು ಜಾರಿಗೆ ತರಲಾಗಿದೆ. ರೇರಾದ 20ನೇ ವಿಧಿಯ ಪ್ರಕಾರ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮತ್ತು ಮೇಲ್ಮನವಿ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ನೇಮಿಸುವವರೆಗೆ, ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ಮಧ್ಯಂತರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು (ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿ ಸೂಕ್ತ) ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ನೇಮಕ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಈ ವಿಷಯಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ 2016ರ ಜುಲೈಯಲ್ಲಿಯೇ ನಾನು ನಿಮಗೆ ಪತ್ರ ಬರೆದು ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನು ಮಧ್ಯಂತರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ನೇಮಿಸುವಂತೆ ನಿಮ್ಮನ್ನು ಕೋರಿದ್ದೆ. ದುರದೃಷ್ಟವಶಾತ್ ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರ ಮಧ್ಯಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಲೇ ಪೂರ್ಣವಧಿಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನಾಗಲೇ ನೇಮಿಸಲು ಇದುವರೆಗೂ ಯಾವುದೇ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಂಡಿಲ್ಲ.

ರೇರಾದ 20 ಮತ್ತು 43ನೇ ವಿಧಿಯ ಪ್ರಕಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರೇರಾ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದ ಅಂದರೆ 2016ರ ಮೇ 1, ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯ ಮಂಡಳಿಯನ್ನು ಸ್ಥಾಪಿಸಬೇಕು. ಇದಕ್ಕಾಗಿ ಸೂಕ್ತ ನಿಯಮಗಳನ್ನೂ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರ ರೂಪಿಸಬೇಕಾಗಿತ್ತು.



ದುರದೃಷ್ಟವಶಾತ್ ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಲು ವಿಫಲವಾಗಿದೆ. ಇದರಿಂದಾಗಿ ರೇರಾದ ಪ್ರಯೋಜನಗಳು ಕರ್ನಾಟಕದ ಜನತೆಗೆ ದೊರೆಯದಂತಾಗಿದೆ. ಅಲ್ಲದೇ ರಿಯಲ್‌ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯನ್ನು ರಚಿಸುವ ಪ್ರಕ್ರಿಯೆಯೂ ವಿಳಂಬವಾಗಿದೆ.

ರೇರಾದ ಶಾಸನಾತ್ಮಕ ಕಡ್ಡಾಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಗಮನಿಸಬೇಕು. ಮತ್ತು ನಾಗರಿಕ ಸಮಾಜದ ಪ್ರತಿನಿಧಿಗಳು ನೀಡುವ ಸಲಹೆಗಳು ಮತ್ತು ವಿರೋಧಗಳನ್ನು ಗಮನದಲ್ಲಿಟ್ಟುಕೊಂಡು ನಿಯಮಗಳನ್ನು ರೂಪಿಸಬೇಕು ಎಂದು ನಾನು ಒತಾಯಿಸುತ್ತೇನೆ. ಅಲ್ಲದೇ ಪೂರ್ಣ ಪ್ರಮಾಣದ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿ ಅಸ್ತಿತ್ವಕ್ಕೆ ಬರುವವರೆಗೆ ರೇರಾ ಅಂಶಗಳನ್ನು ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಮಧ್ಯಂತರ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ನೇಮಿಸಬೇಕು. ತಕ್ಷಣದ ಕ್ರಮವಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ ಪ್ರಸ್ತುತ ಹೊಂದಿರುವ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯನ್ನೇ ರೇರಾದ ಮಧ್ಯಂತರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯಾಗಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಬೇಕು ಎಂದು ಆಗ್ರಹಿಸುತ್ತೇನೆ.

ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಅಕ್ರಮಗಳನ್ನು ತಡೆದು ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತರಕ್ಷಣೆಯನ್ನು ಕಾಪಾಡುವ ಉದ್ದೇಶದಿಂದಲೇ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಮೇಲೆ ತಕ್ಷಣ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹೇರಿ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳನ್ನು ಕಾಪಾಡಬೇಕಾಗಿದೆ. ಇಂಥ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರದ ವಿಳಂಬ ಧೋರಣೆಗೆ ಯಾವುದೇ ವಿವರಣೆಯನ್ನೂ ಒಪ್ಪಿಕೊಳ್ಳುವುದು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಕಾಯ್ದೆಯ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಎತ್ತಿ ಹಿಡಿಯಲು ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರ ಸಂಪೂರ್ಣ ವಿಫಲವಾಗಿದೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಸಂಸತ್ತು ಅಂಗೀಕರಿಸಿದ ಕಾನೂನುಗಳನ್ನು ಪ್ರತಿ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಗಳೂ ಜಾರಿಗೆ ತರಬೇಕೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟಪಡಿಸುವ ಸಂವಿಧಾನದ 256ನೇ ಪರಿಚ್ಛೇದವನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲು ಬಯಸುತ್ತೇನೆ.

ರೇರಾದ ಶಾಸನಬದ್ಧ ನಿಯಮಗಳನ್ನು ಹಲವು ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರಗಳು ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿವೆ ಎಂಬುದನ್ನು ನಿಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಲು ಬಯಸುತ್ತೇನೆ. 18 ರಾಜ್ಯಗಳು ನಿಯಮಗಳ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿವೆ. 9 ರಾಜ್ಯಗಳು ಮಧ್ಯಂತರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಗಳನ್ನು ನೇಮಿಸಿವೆ. ಮೂರು ರಾಜ್ಯಗಳು ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಗಳ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸಿ ಜಾರಿಗೆ ತಂದಿವೆ. ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಅಗತ್ಯವಿರುವ ಆನ್‌ಲೈನ್ ಪೋರ್ಟಲ್‌ಗಳನ್ನೂ ಹಲವು ರಾಜ್ಯಗಳು ಸರ್ಕಾರಗಳು ರೂಪಿಸಿವೆ. ನಿಮ್ಮ ಸರ್ಕಾರದ ನಿಷ್ಕ್ರಿಯತೆಯಿಂದಾಗಿ ಕರ್ನಾಟಕ ಜನರು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಅಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿಕೊಂಡು ಕಷ್ಟ ಅನುಭವಿಸಬೇಕು ಎನ್ನುವುದಕ್ಕೆ ಯಾವುದೇ ಸರ್ಕಾರಗಳಿಲ್ಲ.

ಹಾಗಾಗಿ ಕೆಳಕಂಡ ಶಾಸನ ಬದ್ಧ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ನೀವು ತಕ್ಷಣ ಜಾರಿಗೆ ತರಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಆಗ್ರಹಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ವಿನಂತಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ: 1) ನಿಯಮಗಳ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸುವುದು.



2) ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯನ್ನು ಮಧ್ಯಂತರ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ತಕ್ಷಣ ನೇಮಿಸುವುದು. 3) ಪ್ರಸ್ತುತ ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸುತ್ತಿರುವ ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರದ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯನ್ನೇ ರೇರಾ ಕಾಯ್ದೆಯಡಿ ಮಧ್ಯಂತರ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯನ್ನಾಗಿ ನೇಮಿಸಿ ಅಧಿಸೂಚನೆ ಹೊರಡಿಸುವುದು. ಶಾಶ್ವತ ಅವಧಿಯ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ ಮತ್ತು ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಮೇಲ್ಮನವಿ ನ್ಯಾಯಮಂಡಳಿಯನ್ನು ನೇಮಿಸಲು ತಕ್ಷಣ ಕ್ರಮ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕು ಎಂದೂ ನಾನು ಒತ್ತಾಯಿಸುತ್ತೇನೆ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ಸಹಿ-

ರಾಜೀವ್‌ಚಂದ್ರಶೇಖರ್

ಶ್ರೀ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯ

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ,

ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು

ಪ್ರತಿಯನ್ನು:-

ಶ್ರೀ ಎಂ. ಕೃಷ್ಣಪ್ಪ, ಸನ್ಮಾನ್ಯ ವಸತಿ ಸಚಿವರು, ಕೊಠಡಿ ಸಂ. 257ಎ, ಎರಡನೇ ಮಹಡಿ, ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು

ರಾಜೀವ್‌ಚಂದ್ರಶೇಖರ್



ರಾಜೀವ್ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್  
ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರ

1 ನೇ ಜುಲೈ 2016

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯ ನವರೇ,

**ವಿಷಯ:** ಮಧ್ಯಂತರ ಅವಧಿಗೆ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ ಕಾಯ್ದೆ- 2016 ರ ಅನುಸಾರ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರದ ಪರವಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರ ನೇಮಿಸುವ ಕುರಿತು

**ಉಲ್ಲೇಖ:** ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ- 2016

ತಮಗೆ ತಿಳಿದಿರುವಂತೆ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ - 2016 ಕ್ಕೆ ಸಂಸತ್ತಿನಲ್ಲಿ ಅನೋವೋದನೆಗೊಂಡು, 25 ಮಾರ್ಚ್, 2016 ರಂದು ಘನತೆವೆತ್ತ ರಾಷ್ಟ್ರಾಧ್ಯಕ್ಷರ ಅಂಕಿತ ಪಡೆಯಲಾಗಿದೆ. 26 ಏಪ್ರಿಲ್ 2016 ರಂದು ಸದರಿ ಅದೇಶದ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಘನ ಕೇಂದ್ರ ಸರ್ಕಾರ ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಹೊರಡಿಸಿದ್ದು, 20ನೇ ಅನುಬಂಧದ ಸಹಿತ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ - 2016 ರ ಇದನ್ನು ಮುಂದೆ ಸಂಕ್ಷಿಪ್ತವಾಗಿ ಕಾಯ್ದೆ ಎಂದು ಉಲ್ಲೇಖಿಸಲಾಗುತ್ತದೆ ಎಲ್ಲಾ ನಿಬಂಧನೆಗಳನ್ನು 2016 ರ ಮೇ 1ರಿಂದ ಜಾರಿಗೊಳಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಇತರ ಧ್ಯೇಯೋದ್ದೇಶಗಳೊಂದಿಗೆ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ, "ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ"ದ ಸ್ಥಾಪನೆಯ ಮೂಲಕ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ಸಶಕ್ತ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯವನ್ನು ಅಭಿವೃದ್ಧಿಪಡಿಸುವುದಕ್ಕಾಗಿ ಈ ಕಾಯ್ದೆಯನ್ನು ರೂಪಿಸಲಾಗಿದೆ.

ಇಲ್ಲಿ ಪ್ರಮುಖವಾಗಿ ಗಮನಿಸಬೇಕಾದದ್ದೆಂದರೆ, ಕಾಯ್ದೆಯ 20ನೇ ಅನುಬಂಧದಂತೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ಸರ್ಕಾರವು, 2016 ರ ಮೇ 1ರಿಂದ, ಒಂದು ವರ್ಷದೊಳಗೆ, ವಲಯದ ಮೇಲುಸ್ತುವಾರಿಯ ಅಧಿಕಾರವನ್ನು ಬಳಸಲು ಮತ್ತು ಕಾರ್ಯನಿರ್ವಹಿಸಲು "ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರ"ವೆಂದು ಕರೆಯಲಾಗುವ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನು ರಚಿಸಬೇಕಾಗಿದೆ. ಕಾಯ್ದೆಯ 20ನೇ ಅನುಬಂಧದ ಮೂರನೆಯ ನಿಯಮವು ಹೀಗೆ ಹೇಳುತ್ತದೆ.

"ಈ ನಿಯಮವನ್ನಯ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಸ್ಥಾಪನೆಯಾಗುವವರೆಗೆ, ಸಂಬಂಧಿಸಿದ ಸರ್ಕಾರಗಳು, ಅವೇಶವನ್ನು ಹೊರಡಿಸಿ, ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಯವರನ್ನು ಆದ್ಯತೆಯಾಗಿ ನೇಮಿಸಿ, ಯಾವುದಾದರೂ ನಿಯಂತ್ರಣ ಪ್ರಾಧಿಕಾರವನ್ನೂ ಅಥವಾ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನೂ, ಕಾಯ್ದೆಯ ಉದ್ದೇಶಗಳ ಸಾಕಾರಕ್ಕಾಗಿ ನಿಯಂತ್ರಣ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನಾಗಿ ನಿಯುಕ್ತಗೊಳಿಸಬೇಕು."

ಸದರಿ ಕಾಯ್ದೆಯ ಇನ್ನಿತರ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳೂ ಸಹ, ತುರ್ತಾಗಿ ಆಗಲೇಬೇಕಿರುವ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಕ್ಷೇತ್ರದ ಕಾನೂನಿನ ಇನ್ನುಷ್ಟು ಸುಧಾರಣೆಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಒತ್ತು ಕೊಡುವಂತಿವೆ. ಅಂದರೆ ಯಾವುದೆ ಸ್ಥಿರಾಸ್ತಿ, ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ಸಂಕೀರ್ಣದಲ್ಲಿನ ಮನೆ ನಿವೇಶನಗಳ ಕೊಡು-ಕೊಳ್ಳುವಿಕೆಯ



ವ್ಯವಹಾರಗಳಲ್ಲಿ ಹೆಚ್ಚಿನ ಪಾರದರ್ಶಕತೆಯನ್ನು ಸಾಧಿಸುವ ಜೊತೆಗೆ, ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಕಾಯುವ ಸದುದ್ದೇಶ ಈ ಕಾಯ್ದೆಯ ಹಿಂದಿದೆ. ಹೀಗಾಗಿ ಈ ಕಾಯ್ದೆ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು ಸಶಕ್ತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೆ ತರಲು ಸದರಿ ಪ್ರಸ್ತಾವಿತ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಅಧಿಕಾರಿಯೊಬ್ಬರನ್ನು ನೇಮಿಸುವುದು, ಅಂದರೆ ಆದ್ಯತೆಯ ಮೇರೆಗೆ ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನು ಈ ಹುದ್ದೆಗೆ ವಿಸ್ತರಿಸುವುದು ಅತ್ಯಗತ್ಯವಾಗಿದೆ. ಹಾಗೂಂದು ಹುದ್ದೆಯ ಸೃಷ್ಟಿಯಾಗದೆ ಹಾಗೂ ಅದಕ್ಕೊಬ್ಬ ಸೂಕ್ತ ಅಧಿಕಾರಿಯನ್ನು ನೇಮಿಸದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ನೂತನ ಅಧಿಸೂಚನೆಯನ್ನು, ಅದರ ಅಸಲು ಆಶಯದ ಅನುಸಾರ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಜಾರಿಗೆ ತರುವುದು ಬಹುತೇಕ ಕಷ್ಟಸಾಧ್ಯ. ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಯನ್ನು ಹಾಗೂ ನೂತನ ನೀತಿ ನಿಯಮಾವಳಿಗಳ ಪೂರಕ ಜಾರಿಯ ಉದ್ದೇಶದಿಂದ ಆದಷ್ಟು ಶೀಘ್ರ ಈ ಹುದ್ದೆಯ ಅಂದರೆ, 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯ ನೇಮಕಾತಿ ಆಗಲೇಬೇಕಿದೆ ಅನ್ನುವುದು ಸುಸ್ಪಷ್ಟ ವಿಚಾರ

ಈ ವಿಷಯದತ್ತ ಬೆಳಕು ಚೆಲ್ಲುತ್ತಾ ನಾನು ನಿಮ್ಮಲ್ಲಿ ಮಾಡುವ ವಿನಮ್ರ ಮನವಿ ಏನೆಂದರೆ, ಆದಷ್ಟು ಬೇಗ ಅಗತ್ಯ ಕ್ರಮಗಳನ್ನು ಕೈಗೊಂಡು ಸೂಕ್ತ ನಿದರ್ಶನಗಳನ್ನು ಸಂಬಂಧಪಟ್ಟವರಿಗೆ ನೀಡಿ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಪ್ರಾಧಿಕಾರದ ಪದನಿಮಿತ್ತ ನಿಯಂತ್ರಣಾಧಿಕಾರಿಯಾಗಿ ಸದರಿ ಹುದ್ದೆಗೆ ಸದ್ಯ ವಸತಿ ಇಲಾಖೆಯ ಪ್ರಧಾನ ಕಾರ್ಯದರ್ಶಿಗಳನ್ನೇ ತತ್ಕಾಲಕ್ಕೆ ನೇಮಕ ಮಾಡಿ, ಈ ಕ್ರಮ ತುರ್ತಾಗಿಯೇ ಕೈಗೊಳ್ಳಬೇಕಿದೆ. ರಾಜ್ಯದ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳಾಗಿ ತಾವು ಇದರತ್ತ ಗಮನ ಹರಿಸದೆ ಹೋದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ, ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯದ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಈ ನೂತನ 'ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ (ನಿಯಂತ್ರಣ ಹಾಗೂ ಅಭಿವೃದ್ಧಿ) ಕಾಯ್ದೆ, ಸಶಕ್ತವಾಗಿ ಜಾರಿಗೊಳ್ಳಲು ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲವಷ್ಟೆ ಅಲ್ಲ. ಅದೊಂದು ಹಲ್ಲಿಲ್ಲದ ಹಾವಾಗಿ ಪರಿಣಮಿಸುವ ಅಪಾಯವಿದೆ. ಆ ಮೂಲಕ ಗ್ರಾಹಕರ ಹಿತದೃಷ್ಟಿಯನ್ನೆಲ್ಲಾ ಗಾಳಿಗೆ ತೂರುವ ಖಾಸಗಿ ರಿಯಲ್ ಎಸ್ಟೇಟ್ ವಲಯದ ದೈತ್ಯ ಹಿತಾಸಕ್ತಿಗಳಿಗೆ ಗ್ರಾಹಕರ ಮೇಲೆ ಇನ್ನುಷ್ಟು ಸವಾರಿ ಮಾಡಲು ಹಾಗೂ ಅವರನ್ನು ಮನಸೋ ಇಚ್ಛೆ ಸುಲಿಯಲು ಸದಾವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಹಾಗಾಗುವುದರಲ್ಲಿ ಕಿಂಚಿತ್ತೂ ಸಂಶಯವಿಲ್ಲ.

ತಮ್ಮ ವಿಶ್ವಾಸಿ,

ರಾಜೀವ್ ಚಂದ್ರಶೇಖರ್

ಶ್ರೀ ಸಿದ್ದರಾಮಯ್ಯ ನವರು

ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಮುಖ್ಯಮಂತ್ರಿಗಳು

ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ

ವಿಧಾನಸೌಧ, ಬೆಂಗಳೂರು