प्रेस विज्ञप्ति

12.03.2026

प्रवर्तन निदेशालय (ईडी), बेंगलुरु आंचलिक कार्यालय ने 11/03/2026 को मेसर्स वालमार्क रियल्टी होल्डिंग्स प्राइवेट लिमिटेड (वीआरएचपीएल) और बीबीएमपी के कुछ अधिकारियों सहित 19 अन्य आरोपियों से जुड़े टीडीआर घोटाले के मामले में अभियोजन शिकायत दायर किया है।

टीडीआर/डीआरसी का अर्थ है निर्मित क्षेत्र (बीयूए) का निर्धारण, जिसे किसी भूखंड का स्वामी या तो बेच सकता है या यथास्थान/अन्यत्र उपयोग कर सकता है। यह भूमि शहरी स्थानीय निकाय द्वारा अनिवार्य रूप से निःशुल्क अधिग्रहित की गई भूमि के बदले में दी जाती है, जिसे मास्टर प्लान के अनुसार सार्वजनिक प्रयोजन के लिए या सड़क चौड़ीकरण, मनोरंजन क्षेत्र आदि के लिए आरक्षित किया जाना आवश्यक है।

एसीबी, बेंगलुरु द्वारा दर्ज एफआईआर संख्या 13/2019 और 24/2019 के आधार पर ईडी ने जांच शुरू की। एफआईआर संख्या 13/2019 में एसीबी द्वारा दायर आरोपपत्र के अनुसार, आरोपी कंपनी, जिसके निदेशक रतन लाथ हैं, ने डीआरसी प्राप्त करने के बाद, टीडीआर को रियल एस्टेट कंपनियों और व्यक्तियों को बेच दिया, जिससे लगभग 27.68 करोड़ रुपये का अवैध लाभ अर्जित किया। इसी प्रकार, एफआईआर संख्या 24/2019 में दायर आरोपपत्र के अनुसार, टीडीआर दलाल के सुरेश, के गौतम और उनके सहयोगियों ने जमीन के पूर्व मालिकों और कुछ बीबीएमपी अधिकारियों के साथ मिलकर बीबीएमपी से टीडीआर प्राप्त करने के लिए साजिश रची। उन्होंने इस तथ्य को छिपाया कि संपत्ति पहले ही बेची जा चुकी है और इमारत का गलत मूल्यांकन लगभग 1.26 करोड़ रुपये किया, साथ ही कुल 10,672.14 वर्ग मीटर के डीआरसी अवैध रूप से जारी किए।

इससे पहले, ईडी और बीजीजेडओ ने मेसर्स वालमार्क रियल्टी होल्डिंग्स प्राइवेट लिमिटेड के कार्यालय, उसके निदेशक और कुछ बिल्डर, दलालों और फर्जी टीडीआर आवेदकों सहित 9 परिसरों पर तलाशी ली, जिससे टीडीआर दलालों और पूर्व मालिकों की सटीक भूमिका का खुलासा हुआ। अब तक की जांच से एक सुनियोजित साजिश का पता चलता है, जिसके तहत दलाल बी.एस. सुरेंद्रनाथ, के. गौतम और के. सुरेश ने वीआरएचपीएल और बीबीएमपी अधिकारियों के साथ मिलकर रेवन्ना के वारिसों के पक्ष में आरटीसी का म्यूटेशन करवाया, जबकि कौडेनहल्ली के सर्वे नंबर 132 में स्थित जमीन को लंबे समय से राजस्व लेआउट में परिवर्तित कर दिया गया था और उस पर कई तीसरे पक्ष के खरीदार कब्जा कर चुके थे। आरोप है कि प्रशासनिक प्रक्रियाओं को शुरू करने के लिए समझौतों और सामान्य पावर ऑफ अटॉर्नी का इस्तेमाल किया गया, जिसके बाद स्पॉट महजर और भवन मूल्यांकन तैयार किए गए और विकास अधिकार जारी करने के उद्देश्य से जमीन को कृषि भूमि के रूप में माना गया।

जांच में यह भी पता चला है कि के. सुरेश और के. गौतम ने अपने सहयोगियों के साथ मुनिराजु और श्रीनिवास से संपर्क किया और टीडीआर लाभ प्राप्त करने के लिए समझौते किए, जबकि वे अब जमीन के वैध मालिक नहीं थे। टीडीआर प्राप्त करने की प्रक्रिया को आसान बनाने के लिए इंदिरा नगर के सब-रजिस्ट्रार कार्यालय में पावर ऑफ अटॉर्नी पंजीकृत कराई गई। यह भी पता चला है कि जमीन पहले ही बेची जा चुकी थी और टीडीआर लाभ के लिए पात्र किसी भी संरचना के बिना खाली पड़ी थी। साथ ही, विकास अधिकार प्रमाण पत्र (डीडीआर) की सिफारिश और जारी करने में सहायता के लिए, पड़ोसी सर्वे नंबर में स्थित एक इमारत को गलत तरीके से संबंधित जमीन के भीतर स्थित दिखाया गया था। जांच में यह भी पता चला कि इन प्राप्तियों को कई खातों में हेरफेर किया गया और फिर अचल संपत्ति अधिग्रहण और नियमित व्यावसायिक खर्चों में शामिल कर लिया गया, जिससे अपराध से प्राप्त उक्त धनराशि समाप्त हो गई।

इस तरह, बीबीएमपी द्वारा सड़क चौड़ीकरण के लिए अधिसूचित कई अन्य स्थलों पर भी टीडीआर धोखाधड़ी की गई है, जिनकी जांच भी की जा रही है।