# बिहार में....जरूरी है रोकना बिल्डरों की मनमानी

संवाददाता द्वारा

पटना– सर्वोच्च न्यायालय में चल रहे आम्रपाली समूह के मामले में न्यायालय की तल्ख टिप्पणी ने काफी गंभीर स्थिति उत्पन्न कर दी है। आम जनमानस यह सोचने को विवश है कि जब सुप्रीम कोर्ट जैसे संस्थान के आदेशों को बिल्डर जिम्मेदारी से पालन नहीं कर रहे हैं, तो स्पष्ट है कि पूरे देश में बिल्डरों का बड़ा समूह बेचारे आम ग्राहकों के प्रति कितनी जिम्मेवारी से अपना फर्ज निभाते होंगें। आज जेपी एवं आम्रपाली जैसे दर्जनों मामले न्यायालयों में चल रहे हैं। रेरा भी विभिन्न राज्यों में लागू कर दी गई है। किन्तु स्थिति में कोई परिवर्तन द्रष्टव्य नहीं है। और ना ही निकट भविष्य में ऐसा कोई क्रान्तिकारी परिवर्तन होगा, ऐसी उम्मीद की जा सकती है। बिहार जैसे बड़े प्रदेश में तो रेरा से स्वीकृत परियोजनाओं की संख्या 250 है वहीं स्क्रूटनी में 76, प्रोसेस में 47, क्वेरी में 369 परियोजनाएं अटकी पड़ी है। बावजूद इसके अधिकांशतः बिल्डर बिना स्वीकृत की प्रतीक्षा किए निर्माण कार्य पूरी गति से करा भी रहे हैं ओर ग्राहकों से राशि लेकर उन्हे पजेशन भी देने की बात कर रहे हैं। कुछ बिल्डर तो पूर्व में संपन्न परियोजना दिखाकर बिना रेरा में गए वहां भी नए भवन का निर्माण बड़े ही तीव्र गति से करा रहे हैं। कई बिल्डरों ने तो जारी परियोजनाओं को भी पूर्ण घोशित कर रेरा में निबंधन कराने से स्वयं को तो बचा लिया है किंतु निर्माण अभी भी जारी है। वैसे बिल्डर जिनका एक साथ कई परियोजनाओं पर कार्य चल रहा है उनकी तो मानों होली दिवाली आ गई है। धरातल की वास्तविकता कुछ और एवं निबंधन के लिए प्रस्तुत किए गए दस्तावेज एवं सूचनाएं कुछ और हैं। इधर निर्माण धड़ल्ले से जारी है, उधर रेरा के बेवसाईट पर कोई भी जानकारी पूरी उपलब्ध नहीं है। लोगों का कहना है कि रेरा के अधीन जबतक प्रत्येक परियोजना में अनुश्रवण समिति का गठन नहीं किया जाएगा तबतक हम ग्राहकों का भोशण होना निश्चित है। इस समिति में कम से कम 15 प्रतिशत ग्राहकों को सक्रिय सदस्य के रूप में रखा जाना चाहिए। प्रमंडल स्तर पर तिमाही समीक्षा एवं अनुश्रवण होनी चाहिए जिसमें ग्राहकों की उपस्थिति भी सुनिश्चित हो। अब जबकि सुप्रीम कोर्ट में आम्रपाली का मामला चल रहा है तो लगे हाथ देशव्यापी ग्राहकों के हित में भी कुछ वांछित कड़े निर्देशों को भी अनुपालन और मांग के अनुसार रेरा में संशोधन का मार्ग कोर्ट प्रशस्त कर दे तो ग्राहकों का भला हो सकेगा क्योंकि इन मनमाने बिल्डरों को कोर्ट ही समझा सकता है, ग्राहक नहीं।