

रिपोर्ट- नीलम कुमार

इस रिपोर्ट में जनता की जानकारी के लिए वो विषय हैं जो उनके लिए अति आवश्यक हैं जो अपना घर बेचना चाहते हैं या जो अपने लिए घर खरीदना चाहते हैं।

इस साल एलेक यानी एडवोकेसी एन्ड लीगल एडवाइस सेन्टर (एलेक)ऑफ ट्रांसपेरेंसी इंटरनेशनल फीजी के समक्ष ऐसा एक मामला आया था जिसपर ध्यान देना आवश्यक था। मामले का सम्बंध नौकरी सम्बंधी ठेका और उस ठेके पर आपका हस्ताक्षर। इस मामले में जनता को वाकिफ कराया गया कि वे किसी भी प्रकार के ठेके पर हस्ताक्षर करने से पूर्व अपने ठेके को अच्छी तरह से पढ़ कर समझ लें।

ऐसा करने से भविष्य में गलतियां नहीं होंगी। लेकिन हाल में ऐसा एक मामला आया है जिसपर ध्यान देना भी आवश्यक हो गया है।

यह मामला ऐसा है जिसका सम्बंध मिलिक्यत की खरीद और उसकी बिक्री से है और एक समझौता तय होने के बाद समस्याएं खड़ी हुईं।

इस लेख में आपको जो सलाह दी जा रही है उससे यही आशा है कि जब भी

भविष्य में आप घर खरीद रहे हों या बेच रहे हों तो ये आपके लिए उपयोगी होंगी ताकि आप समस्याओं में न पड़ें। मामले का विवरण इस प्रकार है- एक महिला सुश्री एस अपना एक ग्राहक श्रीमान तथा श्रीमती बी को अपना घर बेच रही थी। दोनों तरफ के समझौते के बाद तय हुआ कि घर को \$7,000 डोलर में बेचा जाएगा।

दोनों पक्ष, एक वकील जो सुश्री एस का वकील था के पास गया।

वकील ने सेल और पेरचस समझौते का कागजात तैयार किया जिस पर दोनों पक्षों ने हस्ताक्षर किया और गवाही के रूप में वकील ने नहीं बल्कि उसी वकील के दफ्तर में कार्यरत एक क्लार्क अफसर ने हस्ताक्षर किया।

इस हस्ताक्षर के बाद श्रीमान तथा श्रीमती बी ने खरीद के डिपोजिट 10,000 डोलर वकील को भर दिया।

उस सेल एन्ड पेरचस अग्रीमेन्ट के कागजात की शर्तों में यह भी लिखा था कि डायरेक्टर ऑफ लेण्ड्स की स्वीकृति पर ही ट्रांससेक्शन हो सकेगा और समझौता उसी तारीख को होगा जब दोनों पार्टियों को स्वीकार होगा।

इसके लिए समझौते में एक विशेष तारीख भी नीहित थी। इसके बाद श्रीमान



मिलिक्यत की बिक्री को लेकर लगे साइन बोर्ड। चित्र- गूगल

तथा श्रीमती बी ने बाकी पैसा चुकाने के लिए एक आर्थिक संस्था के पास गए और उन्हें इच्छुक रकम की स्वीकृति मिल गई।

दुर्भाग्यवश जो 10,000 डोलर श्रीमान तथा श्रीमती बी ने वकील को डिपोजिट के रूप में दिया था उस पैसों को वकील ने बिना श्रीमान तथा श्रीमती बी को बताए तथा डायरेक्टर ऑफ लेण्ड्स की स्वीकृति का इन्तजार किए बिना सुश्री एस को दे दिया।

इससे बुरा यह हुआ कि सुश्री एस ने

अपनी उसी मिलिक्यत को बेचने का प्रस्ताव अन्य लोगों के समक्ष रखना जारी रखा जबकि उसने उस घर को बेचने के लिए श्रीमान तथा श्रीमती बी के साथ एक समझौता किया था और डिपोजिट भी ले लिया था।

जब श्रीमान तथा श्रीमती बी को यह पता चला कि सुश्री एस क्या कर रही है तो उन्होंने उसी वकील को सम्पर्क किया और यह बताया कि उनके पास वैध सेल एन्ड पेरचस समझौते के कागजात हैं और वे सेटलमेन्ट के लिए दिन का

इंतजार कर रहे हैं।

उन्होंने वकील को बताया कि अगर सुश्री उन्हें अपनी मिलिक्यत नहीं बेचना चाहती है तो उनके द्वारा डिपोजिट पैसा वापस कर दिया जाए।

इस पर वकील ने उन्हें पुष्टि की कि सुश्री एस ने अपनी तरफ से ट्रांससेक्शन के लिए पावर ऑफ अटोर्नी किसी और को दे रखा है, जिसके बाद सुश्री एस विदेश चली गईं।

लेकिन वकील ने श्रीमान तथा श्रीमती बी को उस व्यक्ति की पहचान देने से इन्कार किया जिसे सुश्री एस ने पावर ऑफ अटोर्नी की जिम्मेदारी दी थी।

आज तक सम्बंधित वकील ने न तो श्रीमान तथा श्रीमती बी को उसका डिपोजिट का पैसा वापस किया है और न ही अभी तक सेटलमेन्ट के लिए उनसे किसी तरह से सम्पर्क किया है।

जब भी वकील के दफ्तर में सम्पर्क किया जाता तो वही जवाब मिलता कि वकील व्यस्त है, वो एक दूसरे ग्राहक के साथ हैं, अदालत में हैं, टेलीफोन पर है या आपको बाद में कोल किया जाएगा।

अगले सप्ताह इसी सम्बंध में कानूनी सलाह दी जाएगी।