भारत सरकार
आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय
लोक सभा
अतारांकित प्रश्न सं. 672
06 फरवरी, 2025 को उत्तर दिए जाने के लिए

भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण के विरुद्ध शिकायतें

672. डॉ. एम. के. विष्णु प्रसादः

क्या **आवासन और शहरी कार्य** मंत्री यह बताने की कृपा करेंगे किः

(क) क्या सरकार को भू-संपदा विनियामक प्राधिकरण (रेरा) के विरुद्ध घर खरीददारों द्वारा की गई शिकायतों की जानकारी है, विशेषकर उन राज्यों में जहां वे प्रभावी ढंग से कार्य नहीं कर रहे हैं और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है;

(ख) घर खरीददारों की इन समस्याओं को दूर करने के लिए सरकार द्वारा क्या कदम उठाए गए हैं/उठाए जा रहे हैं।

(ग) क्या सरकार ने रेरा के कार्यकरण की समीक्षा के लिए कोई अध्ययन कराया है अथवा कोई समिति गठित की है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है; और

(घ) क्या सरकार घर खरीददारों द्वारा दायर किए गए मामलों की बढ़ती संख्या पर विचार करते हुए उन पर कार्रवाई करने की इच्छुक है और यदि हां, तो तत्संबंधी ब्यौरा क्या है?

उत्तर
आवासन और शहरी कार्य राज्य मंत्री
(श्री तोखन साहू)

(क) और (ख): भूमि' और 'कॉलोनीकरण' राज्य के विषय हैं। इसलिए, भारत के संविधान की सातवीं अनुसूची की समवर्ती सूची से शक्तियाँ प्राप्त करते हुए, रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 [रेरा] को संसद द्वारा रियल एस्टेट क्षेत्र में पारदर्शिता और जवाबदेही सुनिश्चित करने के लिए अधिनियमित किया गया, जिससे आवास खरीदने वालों के हितों की रक्षा हो सके।

रेरा के प्रावधानों के अनुसार, रियल एस्टेट क्षेत्र को विनियमित करने और विकसित करने के लिए उपयुक्त सरकारों द्वारा रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण स्थापित करना अपेक्षित है। इसके अलावा, विनियामक प्राधिकरणों के प्रभावी ढंग से काम न करने की स्थिति में उपयुक्त सरकारों को उचित कार्रवाई करने का अधिकार दिया गया है। रेरा उपयुक्त सरकार को रियल एस्टेट विनियामक प्राधिकरण को हटाने का भी अधिकार देता है, यदि प्राधिकरण रेरा के प्रावधानों के तहत कार्यों का निर्वहन करने या कर्तव्यों का पालन करने में असमर्थ है या उपयुक्त सरकार द्वारा दिए गए किसी भी निर्देश का पालन करने में लगातार चूक करता है। इसके अतिरिक्त, रेरा के प्रावधानों के तहत, उपयुक्त सरकार को कुछ परिस्थितियों में अध्यक्ष या सदस्यों को हटाने का भी अधिकार है।

(ग) और (घ) आवासन और शहरी कार्य मंत्रालय ने रेरा के तहत विनियामक प्राधिकरणों के कामकाज का अध्ययन करने के लिए कोई अध्ययन नहीं किया है या कोई समिति गठित नहीं की है। हालांकि, रेरा की धारा 41 के अनुसार, आवासन और शहरी कार्य के मंत्री की अध्यक्षता में केंद्रीय सलाहकार परिषद (सीएसी) का गठन किया गया है। परिषद रेरा से संबंधित सभी मामलों पर चर्चा और विचार-विमर्श करने के लिए एक स्थायी संस्थागत मंच के रूप में कार्य करती है, जिसमें विनियामक प्राधिकरणों का कामकाज और आवास खरीदारों के हितों की सुरक्षा शामिल है।

******